

赵可在济南的出租屋，还是和去年住进来时一样：窄狭的厕所，长条形的布局，上了年纪的木质家具。不同之处在于新添的几盆花，以及贬值的“身价”。相较去年，这间约50平方米的“老破小”，月租降低了300多元。对于赵可而言，这当然是个好消息。生活会因此变得容易一点，虽然作用有限。

李文璇 济南报道

租房是许多年轻人步入社会的“第一课”。以下是25岁赵可的自述：

单位附近的“老破小”

我是2023年7月来到济南的。来到新城市，就要寻找落脚点，也就是说，要租房子。我心里多少觉得忐忑，因为人还在老家，只好从网络上搜索信息，又担心“踩坑”，便过滤掉了那些以个人名义出租的房源，最终看中了济南本地的某家房屋租赁平台。

我是个需要独立空间的人，于是把目光定格在单位附近整租的房子，从平台上联系了中介，要他帮我推荐。那时还不懂租房也是市场博弈，把个人情况和预期价位向中介“和盘托出”，后来到济南看房，中介带看的几套都是趋近我心理价位上限的房子。

看的第一套房家具齐整，周边也是个小区的样子，我原本是比较满意的。可从里面出来，恰巧碰上对门的邻居，老大爷说，这家屋主有些法律上的问题，房子很久没租出去；中介又对这个情况不清楚。担心安全问题，我租房的想法立刻就打消了。第二套房便糟糕许多：“老破小”，屋如其名，一平方米的厕所，几乎没有落脚的地方，转进卧室，里面的镜子也碎了。第三套房稍好一些，虽然阳台上的衣橱是歪的。它们的底层都是商铺，占了个好地段，这样的房子挂牌租金都要每月两千元。

不甘心的我又看了几套公寓，一眼看不到尽头的走廊，是酒店的样子，缺乏隔断的室内空间，也是酒店的样子。想象住进去就感觉在漂泊。又回到先前看的第三套房，积着灰尘的小屋也仿佛变得温馨了。检查了水管、空调，没发现什么毛病。中介见我有意要租，主动把房子的总价(房租+服务费)降低到每月1950元。我依然犹豫。这时中介说，刚刚有其他人也来看过这个房子。我被即将去新单位报到而没有住处的焦虑裹挟了，没再和中介讨价还价，就匆忙地签下了租赁合同。

修修补补的一整年

都说租房是年轻人步入社会的“第一课”，我这门课的作业大概没及格。老房子就像一辆生锈的自行车，看上去只是陈旧了些，可一行驶起来就吱嘎作响，各种意料不到的问题都出现了。

我已经不能完全记清，这比我年纪还大的房子修补了哪些地方，还有印象的是抽油烟机管道、厨房的水管、洗衣机的排水口、墙上的插座。有一天，客厅顶灯的灯罩直接掉落在茶几上。因为报修了太多次，我知道了租赁平台维修师傅的名字。

这是生活的尴尬，要对抗这种情绪同样需要付出心力。

大概是住进来一个月的时候，住在五楼中间户的老伯敲响了我的房门，说我的房子渗水到了他家。维修师傅过来检查后，更换了厕所的水箱。自此老伯许久没有登门，我想，这个窟窿总算打好补丁了。一段时间之后，五楼西户有了新的房主，一个中年男人，请了装修师傅收拾老屋。他



房租每月降了二三百，修修补补中生出留恋

一位年轻人讲述来济南租房一年的心路历程

□相关链接

上半年50城住宅平均租金累计下跌0.90% 租客选择增多，集中式公寓面临“留客难”挑战

中指研究院近日发布《2024年上半年中国住房租赁市场总结与展望》报告称，2024年上半年，受宏观经济运行承压、居民收入预期下行、保障性租赁住房入市供应等因素影响，住房租赁市场运行面临一定压力。根据中指50城住宅租赁价格指数，上半年，全国重点50城住宅平均租金累计下跌0.90%；月度来看，住宅租金波动呈季节性特征，但春节后和年中毕业季租金上涨动力相对有限。分梯队来看，一线、二线、三四线代表城市上半年租金累计均下跌。

中指研究院2024年中租客调查结果显示，高学历青年人是租赁市场主要客群。2024年上半年，

受市场租金下跌影响，租客选择增多，64%的受访租客在租约到期后计划换租，首要原因为“市场租金下跌，可以租到更便宜的房子”。在目前租住集中式公寓的租客中，仅31%未来仍计划租住集中式公寓，集中式公寓面临“留客难”挑战。

保障性租赁住房发展方面，根据重点城市公布的年度保障性租赁住房筹集计划，2024年保障性租赁住房计划筹集规模较去年有所减少，但绝对量仍保持较高水平，且各城市积极筹集保障性租赁住房，部分城市已接近完成年度目标。2024年一季度，已上市保障性租赁住房公募REITs(房地产投资信托基金)核心财务指

人们家里的灯次第亮起来。

可我觉得这样也比久住青旅要好。

2022年，我去杭州考试，预订了钱塘区一家青旅的床位，5晚215元，很便宜的价格。房间里六张床，竟有三个姐姐在长住，一个是MCN公司的员工，一个在台球厅工作，一个在找工作。她们通常很晚才回来，于是后半夜，屋门关了又开，走廊的灯光一晃一晃地照进来。听朋友说上海的青旅也是一样的。

在济南住满一年，我仔细打扫了一遍楼梯，看到最多的垃圾是烟头。

降租金续签了合同

把楼梯清扫干净以后，我考虑起续租，并决定和中介认真讲讲价。

房东曾经想把房子卖掉，中介上门拍照时告诉我，安心住，房东要价太高，两三年前这个价格或许能出手，现在没那么容易卖出去。

这时，我又向中介问起这件事，中介答复说房东已经不准备卖房了。我想，或许是觉得出租还算有收益，又或许在等拆迁。总之，我可以继续住下去了。

在罗列了房屋的缺点后，中介爽快地降价一百多元。我意识到还有降价空间，对中介说类似的房源很多，要比比价，有更好的就搬家。又过了两个星期，中介打电话给我，把月租金降到了1620元，说再低自己就要亏了。

我看了一些房子，带看的中介坦然地告诉我，历下热门租房区域的整租房源，月租普遍在降，比去年低10%是常态。

合适的房子也确实有，记得有个单元楼道赢得了燕子的青睐，用泥巴筑了精巧的窝，小燕子嫩黄色的嘴巴啾啾叫着，也不怕人，看上去很有生机的样子。只是在一个地方住惯了，和附近的人与事逐渐产生了微小的连接，也会生出留恋，再加上1620元的确算合理的市场价格，就续签了租赁合同。

时隔一年，续签合同，房东收取的月租由1800元降到1500元，中介服务费由150元降到120元。房东不希望房屋空置，中介想要促成交易，我想房租便宜些，大家都是社会里的人，都不动声色地打着小算盘。

我的出租屋不必再从头缝缝补补，每月省下的三百多元也能做很多事情。我买了几盆花，把柜子上的灰尘擦掉，正是济南炎热的时节，是我在这个城市的第二年。

(文中赵可为化名)