

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



一位年轻人讲述来济南租房一年的心路历程

# 房租每月降了三百,修修补补中生留恋

也找到我,说厕所渗水到了楼下。

我到下面一看,水沿着管道滴滴答答,比老伯家里浸湿的那面墙还要厉害。只好又找维修师傅勘察,师傅觉得是厕所防水没做好。中介与房东协商,房东又找人维修,一时出租屋里“六方会谈”,好不热闹。终归做好了防水,楼下却还是水帘洞。

我在心里做排除法:地板没问题,水箱没问题,加上只要我用盆接水冲马桶,就不会漏水到楼下,由此可得出水箱管道有问题。中介又与房东协商,房东觉得维修师傅没能检查出真正事故源头,是有责任的,拒绝出钱修。数日之后,中介带队登门,凿开地砖,“逮捕”罪魁祸首——一截老化的橡胶管。水患终于解决了。

后来中介告诉我,他将此事报告领导,把维修师傅调到其他片区了。我其实觉得维修师傅有些冤枉。这出租屋里大大小小的毛病都是他治好的,而且我和他也渐渐熟络起来,记得他说工作忙,会为陪孩子发愁。自此以后我再也没见过他。

### 辗转多城租房住

完全靠自己生活,从来不是件容易的事情,这个道理我早就听说过,但是在毕业后才明白的。

2022年6月,我曾应聘到一家深圳的公司,在福田区,那是深圳的中心地带,寸土寸金。如果想住在公司

附近,拿出两千块钱只够租一个十平方米的单间,要么就去城中村。

我还没做好准备进入这种生活,凌晨捧着手机看房子,像患了强迫症。人事带着好消息拯救了我:校招生有员工宿舍,是正经的小区,与集团的其他同事合租,免费的。代价是单次通勤五十分钟,公交车换乘十站地铁。

这已经是极大的安慰,我的房间有阳台,能望得见梧桐山上飞翔的鹰;下雨的时候,薄薄的云就在面前飘过来。两个室友都是很友善的姑娘,周末大家一起做饭,彼此依偎着窝在卧室里看电影。那些美好的时刻,像把大学校园的气质复制粘贴。

有时,我会独自走进城中村。墙上张贴着花花绿绿的出租小广告,外卖小哥的衣服晾在小广场的露天衣架上。城中村的老住户们对外来者是很警惕的,他们的目光让我惭愧。同为异乡人,也许我已经足够幸运。

在济南的出租屋里,清扫上一任房客遗留在沙发底的空水瓶和口罩时,我也会这么想。

2019年在北京实习,我和同学每月各出近两千块,合租了天通苑一间房的主卧。清晨七点起来乘班车,能看到地铁站外七拐八弯,排了长长的队,像是春运。晚上九点从海淀区乘地铁返回,车厢会变成罐头,一点挪动的空间也没有。天通苑、天通苑北,报站时人流汹涌而下,在首都的五环与六环之间,

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。

我去看了一些房子,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叭叭叫着,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,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,我想要租房便宜些,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)

### 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

标表现稳健,底层项目出租率均维持在90%以上。3支保障性租赁住房REITs集中发布扩募公告,多家企业宣布启动保障性租赁住房REITs申报工作,保障性租赁住房REITs市场呈现“首发+扩募”双轮驱动格局。

报告称,短期来看,住房租赁市场既有机遇也有挑战。2024年下半年租金仍有下行预期,叠加保障性租赁住房供应仍处高位,市场竞争加剧,长租公寓项目运营面临挑战;但同时,随着市场资产价格持续回落,叠加各地积极出台消化存量的相关政策,长租公寓企业迎来轻资产管理输出或重资产低成本获取优质资源的市场机遇。

据中国经济网