



供需均衡 稳健提质 滨州租房市场步入理性发展新周期

2026年全市房屋租赁市场全景观察

□晚报记者 时晨

租房,是老百姓最接地气的民生需求,也是一座城市烟火气和包容度的直观体现。无论是来滨就业的年轻人、工业园区的务工人员,还是陪读家庭、跨区上班族,租房是他们扎根滨州的第一步。住房租赁作为房地产市场的重要组成部分,连接着城市发展与民生安居,是稳住人才、服务产业、保障民生的关键抓手。

近年来,随着滨州城市能级持续提升、产业集群不断壮大,外来就业人口、应届毕业生持续流入,叠加本地居住需求多元化发展,租房群体结构持续优化、租住需求不断迭代,不再局限于简单的居住落脚,更追求安稳、舒适、便捷的居住体验,为全市租赁市场稳健发展筑牢了坚实的需求根基。

市场从“拼量”转向“拼质”

记者走访滨州多家房屋租赁从业者、资深房东及长短期租客发现,近几年滨州租房市场旺季疯狂涨价、抢房内卷的现象减少。虽然开学季、优质房源、特殊地段房源依旧备受关注,会出现阶段性咨询量上涨,但整体市场供需有序、运行平稳,鲜有恶意涨价、扎堆抢房、刻意炒作热度的不良现象,实实在在回归居住属性,整体变得平稳、透明、理性。

今年,随着城市建设越来越完善、新房集中交付、老小区闲置房源盘活,滨州租房市场逐渐走出粗放混乱的发展阶段,进入供需平衡、价格稳定、品质升级的良性周期。市场从“拼数量”彻底转向“拼品质、拼服务”。不同于过去房源紧缺、租客被动选择的格局,当前滨州租房市场结构持续优化,新建品质住宅、改造升级的老旧房源同步入市,让市场供给从“有无

问题”转向“好坏选择”,推动房东、中介、租客三方形成良性制衡、双向适配的市场格局。

截至今年5月,滨州市辖区、滨城区、开发区范围内,被纳入统计的住房租赁合同双方相关信息的总记录条数突破5.5万条。随着新房源不断地合规入市后,市场基本是租客择优、房东提质的双向选择模式,大家租房更冷静、更理性,市场整体健康度大幅提升。

构建分层次、保底线、可持续的住房体系

多位从业十年以上的中介从业者感慨:“以前租房靠信息差赚钱,现在全靠服务和诚信。”

如今滨州租房市场监管常态化,虚假房源、低价引流、随意涨价的乱象有效减少。合理增加保障性住房供给,充分发挥租赁补贴作用,及时足额发放。规范发展租赁业务,强化市场监管。构建分层次、保底线、可持续的住房体系,满足不同群体、不同预算的居住需求。推动形成高端品质提升、中端市场稳定、低端兜底保障的安居格局,不管预算高低,都能找到合适的租住选择。

通过翻新墙面、更换老旧家电、优化软装布局、做好入住前深度保洁等方式升级房源品质。同时,越来越多房东摒弃“一租了之”的被动经营思维,主动与租客良性沟通,及时处理房屋维修、设施养护等问题,全力维系长期稳定的租住关系。这种双向适配、互相包容的租住新模式,有效缩短了房源空置周期、降低了租赁纠纷发生率,彻底扭转了以往租房市场“重交易、轻服务,重短期、轻长期”的行业弊端,让滨州租房市场的民生属性愈发凸显。

今年以来,住建部通报全国住房租赁市场典型整治案例,北京、成都、聊城等多地查处恶意哄抬租金、抱团炒租、虚假挂牌行为,明确禁止片区租金垄断炒作,既为滨州租房市场敲响警钟,也为“去炒作、稳价格、重民生”提供了治理借鉴。

滨州租房市场的平稳提质,不等于市场降温,而是去泡沫、去粗放、回归民生本源的成熟蜕变。未来滨州租房市场将持续稳中有升、品质向好,为广大房屋租赁市场相关群体护航,更为人才扎根、留滨安居和产业发展筑牢民生基础。

在市场供需结构持续优化的同时,租客租住理念的迭代升级,进一步倒逼整个租赁市场完成提质蜕变。相较于往年租客只关注租金价格、房屋基础居住功能,当下租客更注重租住性价比与居住幸福感,对房源整洁度、配套实用性、居住安全性以及后续服务保障提出了更高要求。尤其是青年新市民群体,更加青睐精装修、家电齐全、物业规范、通勤便捷的品质房源,愿意为优质居住环境和贴心服务支付合理溢价。在此趋势下,滨州众多房东主动摒弃粗放经营模式,开启精细化打理模

各片区租房皆有特点 小户型最受欢迎

结合综合统计,今年上半年滨州住宅套均月租金千元左右,租赁单价约为10元/月/㎡,根据所租赁房屋的面积、所在地理位置、租房时间段、配套设施等会有上下浮动。不少滨州受访租客直言:“这个房租水平,较为贴合工资收入,没有过高溢价,相对于直接购房,租房压力较小。”

今年滨州租房市场最大的特点,就是不再全市统一涨跌,而是分区发展、各有特色。记者走访当地租房市场了解到,滨城区作为主城区核心,教育、医疗、商圈配套最

全,租房刚需最稳。有时租金会同比微涨几个百分点,受访中介坦言:“不是炒起来的,而是小区环境、物业品质、配套升级带来的合理涨价,好房子自然值这个价。”其余有的地区依托发达实体经济,产业工人、企业常驻人员多,租房需求常年稳定,几乎不受淡旺季影响,是典型的“硬核稳租片区”。租金同比去年上涨明显的县区,主要源于实体经济回暖、工业园用工回流、外来人口增多,是真实需求撑起的良性上涨,不存在泡沫炒作。以本地自住为主的区县,租房

人群多是就近务工、陪读居民,租金常年平稳、几乎无波动,稳稳兜住县域安居底盘。

记者走访中,近九成房东和中介表示:现在租房,40—90㎡的小户型最好租。一居室、两居室适配毕业生、上班族、务工家庭、陪读家长,成交占比超八成,反观部分大户型房源,存在空置周期长、承租人群少的痛点。不少大户型房东告诉记者:“以前房子空着就干等,现在都会主动翻新、适当降价长租、完善内部设施,优先稳租、减少空置。”

滨州市注册税务师行业工会联合会成立

□晚报记者 李林
通讯员 益跃珊

晚报讯 6月12日,滨州市注册税务师行业工会联合会成立大会在市税务局召开。全市40余名会员代表参会。

大会严格按照行业工会相关条例,表决通过选举办法及监票人名单,依法选举产生首届行业工会委员

会、经费审查委员会,提名产生女职工委员会。市税务局党委委员、总经济师、行业党委书记董绍青当选首届市注册税务师行业工会主席。

董绍青表示,将坚持党建引领,当好职工“娘家人”,团结带领会员实干奋进,助力行业提质升级。

此次滨州市注册税务师行业工会联合会成立,标

志着我市注册税务师行业工会工作迈入规范化、系统化新阶段。当前全市正推进“十五五”开局及“八大品质”建设,下一步,行业工会将着力构建和谐劳动关系,提升从业人员专业能力,以行业工会工作助推行业健康发展,服务全市经济社会发展大局。

全市重点领域服务业高质量发展暨高新技术产业发展工作会议召开

□晚报记者 许北京
通讯员 王上

晚报讯 6月15日,我市召开全市重点领域服务业高质量发展暨高新技术产业发展工作会议。

会上,传达了全省、全市服务业大会精神,市教育局、市科技局介绍相关领域服务业工作开展情况及下步打算,部分县区作典型发言。随后,召开全市高新技术产业发展工作会议,通报全市高新技术

产业发展情况,各县市区、市属开发区交流发言。此外,会上还开展了高新技术产业高质量发展专题培训。

会议指出,要聚焦高新技术产业发展,重点发展中试基地、检验检测、共享实验室等,发展好“向车间要需求”的实用型科技服务业;变“等企业上门”为“送服务上门”,把服务做到企业最需要处,以优质服务激发市场主体活力,为高新技术产业高质量发展营造良好生态环境。