

## 新城出租房地产市场呈现新动态

## 成品装修房租售比进入合理区间

□记者 裴驰宇

一套市场价格百来万元的成品装修房源，如果放到出租市场，能够收到约3000元的月租金。这样，房子的年租金收入与房价之比，在3%左右，租售比接近相对合理的水准。今年以来，新城的一些房东发现，自己手头暂时不住的成品装修房子，租出去也有稳定的收益，“空着也是空着”，回报要好过银行利息。



香颂湾出租房96方三室一厅一厨一卫拎包入住的精装高楼层，有车位，价2700，也出售可以议...

风华园16楼97 精装 3000元/月；  
海州华府1+2楼171 全装 3000元/月；  
海州华府2楼93 精装 3200元/月 新房源；  
锦澜公寓2楼89 毛坯 1200元/月；  
中湾1楼90 全装 2000元/月；  
中梁8楼116 全装 3000元/月；  
柏悦府5楼131+车位 精装 6500元；  
御江湾1楼130+地下室 精装 4000元；  
御江湾11楼89 全装 2500元/月；  
新晨颐景园10楼66 精装 2200元/月；  
未来城19楼56 精装 2000元/月；  
南山郡5楼130+车位 1600元/月；  
红茅山8楼80 精装 2600元/月；  
红茅山5楼80 全装 2000元/月；  
红茅山11楼125 隔开 1500元/月；  
绿岛1期排房208+院子+车库 2600元/月；  
绿岛3期排房168+院子 2300元/月；  
绿岛华府10楼88 简装 1700元/月；  
荷塘月色126 精装 3200元/月；  
金辰府7楼108 毛坯 1200元/月；  
南山郡5楼130+车位 1500元/月；

## 开发商成品装修房行情好过个人“自装”

新城长峙岛，这几年开发商成品装修房源交付比较多。扎根在长峙岛的舟山绿城租售中心置业经理毛女士发现，在租房市场，开发商的成品装修房源，出租行情要好过个人自己花钱装修的房源。

据毛女士介绍，长峙岛杨柳郡的100平方米精装修房源，目前月租金在3000元，而香颂湾的80平方米精装修房源，月租金也在2000元至2300元这样的水平。“租房者看中开发商提供的成品装修房源，水电管路相对安全可靠，设施布置能适应普遍要求。而个人自装的房源，装修多显得个性化，不一定中

意。相对而言，成交不如开发商成品装修的顺畅。”

开发商提供成品装修的房源，在交房后每每会遇质量投诉，被购房者各种嫌弃。但是，在租房市场，却呈现不一样的待遇。租房者不求房子装修多精致，却看中开发商成品装修的标准统一、靠谱。而个人自己装修的房源，有的虽然是花了大价钱，但因为带有房主个性化的设计，租客不一定用得上，在租金上也体现不出装修的价值。更何况，有的个人自装房是专门用于出租的简装修，跟开发商成品装修不在一个水准，在租房市场相对劣势。

## 租金水平包含对装修的损耗

当下，由于舟山可用于出租的房源数量还算充沛，因此，总体租金水平稳中有跌。不过，租房市场也呈现分化的态势，部分高端客户对装修要求较高，一些高配置的成品装修房源，适应了这部分客户的需求。

据毛女士介绍，一些外地来舟山的企业高管租房时，可能会要求配置中央空调、地暖等，如果是个人自己装修的房子，这样的房子很少会出现在租房市场。而开发商成品装修的房源，因为房价里就包含装修配置，这样房东出租就不至

于“心疼”，电器长期闲置也不好，还是经常使用更有利于保养。从租客的角度来讲，能用上几乎全新的电器，享受舒适的配置，多花一些钱并不冤。这样，供需对应，高配置、好环境的精装修房源，月租金高的有5000元以上。

同时，近几年新城房价处于探底回稳状态，而房屋租金水平滞后于房价的回落。面积近百平方米、市价100万元左右的成品装修房源，月租金能收到约3000元，这样，房屋“租售比”显得比较合理了。

## 毛坯房相当不受待见

在房源稀缺的年代，简单的“三夹板”拦开、隔成几间，就能租到2000元一月，现在，这样的“好日子”已经不再了。据新城新家房产中介一位店长应杰先生介绍：“毛坯房不能反映市场真实的租金水平。即使在前几年房价相当高的时候，毛坯房月租金也很难超过1000元。现在，毛坯房也就租到800元一月。”

“毛坯房也有租得高一些的，那多是群租房，因为噪声、卫生问题，会被邻居投诉，租不长的。”应杰说。

舟山勤建中介负责人林女士说，目前舟山的毛坯房出租房源已经很少了，也很难租得出去。有的出租房源不仅是成品装修，还带有软装，适应市场需求。这说明，现在舟山人居住条件，确实是改善了许多。

## 工行舟山分行成功落地系统内首笔“退役军人创业贷”

近日，工行舟山分行营业部成功发放工行舟山分行系统内首笔“退役军人创业贷”20万元，以金融力量精准支持退役军人创业，标志着工行舟山分行在落实拥军优属政策、服务地方实体经济发展上迈出重要一步。

本次获得贷款的退役军人许先生退役后投身旅行社服务行业。随着经营规模扩大，流动资金短缺成为瓶颈。工行舟山分行营业部获悉需求后，迅速启动绿色通道，客户经理“一对一”服务，及时完成贷款审批，20万元资金及时到位，解决了许先生的燃眉之急。

退役军人客群具有规模基数大、年龄结构轻、技能储备强

等特点，其进入社会后面临职业转型挑战，自主创业成为重要选择，但创业初期普遍缺乏启动资金，往往因缺乏抵押物，难以通过传统贷款渠道获得融资。对此，该行推出的“退役军人创业贷”采取纯信用等方式，具有随借随还等特点，能够满足退役军人客群创业贷款需求。

下一步，工行舟山分行将以此次成功发放“退役军人创业贷”为起点，继续通过“政策宣传+银企对接+跟踪服务”模式，为更多退役军人创业项目注入金融活水，助力打造军民融合发展的“舟山样板”。

(王立 王梦蝶)

## 中国平安启动“风险减量社区安全季”行动

近日，中国公共关系协会联合中国灾害防御协会在北京举办“防灾减灾：全民行动 共护安全”论坛。作为此次论坛的分会场之一，中国平安保险(集团)股份有限公司(以下简称“中国平安”)联合深圳广播电影电视集团举行全国防灾减灾日主题活动暨“风险减量社区安全季”公益行动。

据悉，本次社区安全季行动由“风控专家+灾害信息员+网格员”组成多支平安志愿者队伍，以深圳市盐田区为试点，深入基层开展社区“风险减量隐患排查”公益活动，并通过全媒体镜头，沉浸式展示实战演练、入户排查，向广大市民观众科普居家安全应急小常识，推动防灾减灾理念深入人心，助力深圳打造全国性风险减量示范社区。

10日上午在北京主会场，中国平安集团品牌宣传部副总

经理俞蕴文以“坚持人民至上、生命至上，打造‘风险减量+公益’新模式”为题进行主题分享。她表示，中国平安始终坚持发挥自身“保险+科技”优势，凝聚各方力量，深入开展“风险减量+公益”行动，围绕灾害预防、监测预警、应急救援等，积极引导社会力量参与应急管理体系建设，助推公共安全治理模式向事前预防转型。

据介绍，为实现对全社会的广泛科普教育，2024年，中国平安携手中国灾害防御协会等单位出版了《城市重点消防安全与火灾防控指引》。本次防灾减灾月，平安还将继续发布《地震知识与防震避灾科普指南》，引导、动员全社会力量共同参与应急管理，不断提高大众防灾减灾意识、掌握基础急救技能、提高自救互救能力。

(平安人寿浙江分公司)

## 前4个月我国人民币贷款增加10.06万亿元

新华社北京5月14日电(记者 吴雨 任军)中国人民银行14日发布的金融统计数据报告显示，前4个月我国人民币贷款增加10.06万亿元，其中企(事)业单位贷款增加9.27万亿元。

数据显示，4月末，我国人民币贷款余额265.7万亿元，同比增长7.2%。分部门来看，前4个月，住户贷款增加5184亿元；企(事)业单位贷款增加9.27万亿元，其中中长期贷款增加5.83万亿元。

从货币供应看，4月末，广义货币(M2)余额325.17万亿元，同比增长8%。狭义货币(M1)余额109.14万亿元，同比增长1.5%。

另外，前4个月我国人民币存款增加12.55万亿元，其中住户存款增加7.83万亿元。

此外，同日发布的社会融资数据显示，4月末，我国社会融资规模存量为424万亿元，同比增长8.7%；前4个月社会融资规模增量累计为16.34万亿元，比上年同期多3.61万亿元。