



广州是众多高校毕业生的逐梦之地 唐培峰 摄

毕业季推动个人租赁市场量价齐升

在广州租房 七成高校毕业生优选整租

广东建设报记者 唐培峰 实习生 曾琳 卢天蓝

02 偏爱独立空间 超半数毕业生青睐“一房一厅”

调研数据显示，75.11%的毕业生倾向于独立居住。为何整租成为毕业生的主流选择？调研指出，这或与居住幸福感以及规避合租关系变动带来的隐性成本有关。

小郑告诉记者，自己因担忧与合租室友出现生活习惯上的矛盾而选择整租单间，虽然是独居，但是朋友就住在附近，生活上仍可相互照应。现在小郑在珠江新城周边找了一份临时的工作，租房合同为每月一续。她说，如今工作不稳定的情况下，“一月一续”的短租方式，可以避免找到固定工作以后需要转租房子等不便。

从房源类型来看，普通小区（37.12%）、城中村（34.06%）和长租公寓（23.58%）成为毕业生租房的主要

选项。天河区作为就业热门地，吸引25.76%的毕业生租住，其中49.15%选择住在城中村。

户型偏好上，一室一厅户型受到54.15%的毕业生青睐，84.28%的毕业生选择60㎡以下小户型，“功能齐全就够了，面积太大反而浪费租金”成为多数人的共识。

此外，安全性在毕业生租房考量因素中占比74.67%，女性关注度（85.31%）显著高于男性（57.95%）。小詹因楼下密码门和商场环境感到安心，小邱所在小区的门禁、安保和电梯卡三重保障，以及小蒲所住公寓的电子门禁，均满足了安全需求。

而周边配套完善度直接影响居住体验。四位受访者住处均临近超市、



不少高校毕业生在广州城中村租房居住 唐培峰 摄

医院等设施，小郑的房间虽不便做饭，但周边餐馆林立弥补了这一缺陷。调研显示，63.32%的毕业生重视周边配套，这成为租房决策的重要参考因素。

01

租房多选数字化渠道 通勤与价格成关键考量因素

根据广州市房地产中介协会针对2025年高校毕业生广州住房租赁情况的调研分析（以下简称调研），在租房信息获取方面，数字化渠道占据主导地位。调研显示，54.15%的毕业生通过租房类APP、小程序寻觅房源，其次，微信公众号、小红书等社交平台的占比为18.78%，亲友介绍的占比为17.03%，传统的线下中介门店占比则低至10.4%。

租下荔湾区芳村周边公寓的毕业生小蒲表示，为了找到心仪的住所，他同时在贝壳、小红书、闲鱼等软件上搜寻。住在番禺广场附近的毕业生小詹，起初也是借助小红书联系中介，最终因预算因素从海珠区转战番禺区。

通勤距离和租金价格是毕业生租房决策的核心要素。90.39%的人关注通勤距离，48.91%倾向于5公里内通勤，超60%认为20-40分钟的通勤时长较为理想。小邱选择住在天河公园附近的老小区，正是看中步行也仅需20分钟的通勤时间；小詹对20分钟的地铁通勤也颇为满意。

租金方面，72.92%的毕业生预算在1500元以内，其中41.92%集中在1000-1500元区间。值得注意的是，87.77%的毕业生租金来源于个人收入，54.15%的人房租占收入比重在20%-30%之间，彰显出理性消费的特点。

03 租房市场痛点频现 合同及房屋情况或藏陷阱

尽管多数毕业生对租房压力评价为“一般”（62.01%），但租房过程中的困扰依旧突出。77.29%的毕业生感慨“理想房源少”，58.08%的毕业生遭遇过“房源与描述不符”的情况。例如，小邱入住后发现厨房和厕所之间只有半边门，另外半边仅用帘子遮挡，小蒲则饱受周边工地施工噪音困

扰，而这些问题在看房时均被忽视或难以发现。

合同条款与配套设施也常常隐藏弊端。57.21%的人提及“合同条款复杂或有陷阱”，如小邱面临“押二付一”且“提前退房仅退一月押金”的约定，更换原有脏床垫还需自购1000元以上产品。小詹住的房子则受限于充值供电

04 6月个租市场量价齐升 《条例》实施将改善租房体验

在毕业季的推动下，广州租房市场呈现出一些新变化。克而瑞数据显示，6月广州个人租赁成交量环比增加28.2%，租金环比上升1.5%。

克而瑞广佛区域发布的《2025年6月广州住房租赁市场月度监测报告》显示，毕业季促使个人租赁市场量价齐升，各区成交挂牌量比均环比上升，海珠、越秀、荔湾、花都等区域环比涨幅均在10个百分点以上。在各租金段中，月租金2000-4000元的个人租房产品是市场主力，挂牌量占比46.2%，成交量占比49.9%。

然而，活跃的市场背后也隐藏着隐忧。供应端上，广州个人租赁市场

挂牌量自4月起持续攀升，从3.3万间增长到4.3万间，而成交量从4月到6月仅从1.2万间涨至1.6万间，租赁市场呈现明显的买方市场特征。因挂牌量大、选择多，房东议价能力减弱，成交价格同比下跌7.4%。

需求端同样面临挑战。在就业环境的背景下，许多毕业生尚未找到稳定工作，或薪资预期大幅降低，对独立租房的需求被迫延迟或降级，甚至选择返乡或合租过渡。再加上保障性租赁住房的分流作用开始显现，尽管目前对广州整体租赁市场的冲击尚不构成决定性影响，但已悄然改变部分需求的选择方向。

模式，不时会遇到深夜断电的情况。

值得注意的是，四位受访者均表示对近期发布的《住房租赁条例》（以下简称《条例》）了解甚少，这与调研显示34.50%的毕业生对租房流程不熟悉的情况相呼应，体现了不少毕业生对租房知识缺乏了解，以及租房相关政策普及不足的问题。

在此背景下，《住房租赁条例》的实施显得尤为关键。《条例》共7章50条，将于今年9月15日施行，将有利于规范住房租赁活动，维护当事人合法权益。有专家表示，《条例》的出台是租赁市场长期调整的重要风向标。短期内，市场规范可能会带来一定“阵痛”，如房东可能将新增成本转嫁给租客，使价格敏感的租客压力增大。但从长远看，它对保障租房族的信心和尊严，助力人们更顺利、更经济地租到“好房子”具有积极意义。同时，《条例》将引导租房市场长期健康发展，为广大毕业生及所有租房群体营造更加公平、稳定、优质的租赁环境。