

住房租赁市场季节性回暖 核心城市租金稳中有升

在春节后“返工潮”等因素的带动下，住房租赁市场回暖迹象显现。

中指研究院数据显示，2026年3月份，全国50个城市住宅平均租金为34.00元/平方米/月，环比上涨0.09%。住宅平均租金环比上涨的城市为23个，具体来看，深圳、北京、上海环比涨幅在0.3%以上，其中深圳、北京涨幅最大，均为0.41%。

从市场热度来看，安居客线上数据显示，3月份全国重点城市租房活跃度大幅提升，一线、二线城市租房挂牌周期环比分别下降17.4%和20.9%，广州、深圳、西安等人口流入与产业活跃城市租房流速最快，市场成交效率提升也进一步支撑租金回暖。

“近一个月来，带看量比春节前能多一倍。”一位贝壳中介告诉记者，租客增多带动市场活跃，优质房源挂牌周期明显缩短。

“当前住房租赁市场的阶段性行情，直接原因是春节后季节性租赁需

求的集中释放。务工人员返城就业、在职人员因工作变动更换住所、高校毕业生进入实习求职阶段，多重需求叠加之下，住房租赁需求集中释放，推动市场活跃度明显提升，进而实现了租金的回升。”中指研究院有关负责人分析称，在当前租赁房源供给持续增多的背景下，一线城市租金企稳，释放出积极的市场信号。近年来重点城市租金虽普遍性下跌，但核心城市依托强劲的产业集聚优势与持续的人口净流入潜力，住房租赁市场需求根基依然稳固，需求集中释放足以突破供给压力，推动租金企稳回升。

以北京为例，3月份，除四个远郊区（延庆、怀柔、密云、平谷）外，其余12区的住宅租金均实现环比上涨。其中，海淀、昌平、通州、大兴环比涨幅在0.5%以上，丰台、朝阳、石景山等涨幅在0.4%至0.5%之间，上述辖区均为产业发展动力强劲或外来人口分布较为密集的居住大区。

“近期住宅租金回升主要受到市场供需及交易市场的影响。租房需求占比总体并未下滑，这是租金企稳并且在部分城市和区域有所回升的重要动力。”58安居客研究院院长张波在接受记者采访时表示，另一方面，近几年房价的调整，使得在租金相对稳定的条件下，租金收益率被动抬升明显，不少城市的租金收益率已超过国债收益水平，吸引更多机构布局长租公寓市场，市场的租赁品质稳步提升，亦推动租金呈现修复性回升。

2026年3月份，50个城市平均租金房价比为2.26%，较去年同期提升0.12个百分点，较2023年年初低点提高0.29个百分点。其中，一线、二线和三四线代表城市租金房价比分别为1.65%、2.36%和2.16%，租金回报率已接近综合购房成本。

展望后续市场走势，中指研究院有关负责人表示，随着“返工潮”等季节性效应减退，重点城市住房租赁

市场将回归常态运行。短期内，鉴于租赁房源供给仍将保持较高规模，叠加租客价格敏感度依然较高，市场租金仍存在一定调整压力。而核心城市产业聚集区、交通便利板块的优质房源，凭借其稀缺性和稳定的租赁需求，租金表现将更具韧性。从长期发展来看，国内住房租赁市场的投资和供给结构正在发生积极变化，核心城市优质区域的租赁资产迎来发展机遇，住房租赁市场有望迎来企稳回升的契机。

张波认为，中长期来看，“市场+保障”供应体系将推动保障性住房更多地影响租赁市场，更多新市民、青年将通过保租房解决居住需求。市场的供给结构也将不断变化，逐步从个人房东占绝对主力，转向多方并行，尤其是保租房、存量盘活、机构运营比例不断提升，优质房源供给增加，推动租赁价格长期稳定，租金收益率保持在合理区间。（来源：证券日报）

揭阳古城周边将添500个停车位

东风体育广场同步焕新升级

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，揭阳市榕城区榕华大道城市地下停车场项目（二期）施工招标结果正式公示，揭阳市建设发展有限公司（联合体成员为广州市房屋开发建设有限公司）在各候选人中排名第一，投标报价200165841.50元。

据悉，该地下停车场项目位于揭阳古城周边的榕城区东风体育中心内，此地不仅承载着揭阳市民的城市记忆，还是市区重要的体育健身和公共活动场所。作为补齐民生短板、提升城市功能的关键项目，其建设对缓解区域停车压力、完善体育设施配套、保护历史文物具有重要意义。

本次招标范围涵盖项目全流程施工内容。其中，新建地下停车场工程共一层，建筑总面积约为20000平方米，停车位约500个，可有效缓解周



揭阳古城
双峰寺
唐培峰 摄

边停车难问题，优化区域交通秩序。地下停车场施工完成后，将对东风体育广场地面进行系统性恢复和全面升级，重新铺设标准田径场，优化并新建篮球场、气排球场、乒乓球区、健

身器材区及儿童游玩区，更新广场与道路铺装，并实施景观绿化工程，进一步完善体育健身配套，满足市民多样化健身需求。

同时，新建包括便利店、公厕、

梯间、长廊及配电房在内的地面配套设施，提升广场服务能力；对历史建筑东风广场内的广东省不可移动革命文物、区级文物点进行保护修缮，并完善必要的消防、防雷等安全设施，守护城市历史文脉；对榕城体育馆进行整体改造，涵盖主入口楼梯及屋面、外立面幕墙升级改造，室内篮球场、观看台升级改造及配套场地装修、消防系统升级，进一步提升场馆功能和安全水平，更好服务群众健身和各类赛事活动开展。

作为榕城区完善城市基础设施、缓解停车难题、升级体育文化配套的重点民生工程，该项目建成后，将进一步优化区域交通环境、提升公共服务品质，守护城市历史文脉，进一步完善城市功能、提升市民幸福感，为榕城区城市发展注入新活力，助力城市高质量发展。

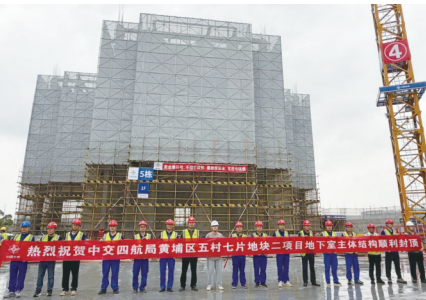
广州黄埔九佛街

五村七片复建地块二项目地下室主体结构封顶

广东建设报讯 记者唐培峰，通讯员肖明葵、林清、叶雨科、伍航报道：4月10日，随着最后一方混凝土精准浇筑完成并振捣密实，由广州开发区城市发展集团作为改造主体，中交第四航务工程局有限公司（以下简称中交四航局）和广州珠江设计集团有限公司组成联合体承建的广州市黄埔区九佛街五村七片复建地块二项目地下室主体结构顺利封顶。

作为黄埔区重点复建项目，五村七片复建地块二项目承载着多重民生与城市发展使命。项目建成后，将有效改善当地村民的居住条件，优化九佛街区域城市空间布局，完善周边民生配套设施。

地下室是建筑工程的“根基”，自项目开工以来，项目团队直面多重施



封顶现场（中交四航局供图）

工挑战：施工区域地质条件复杂多变，土层分布不均；项目施工场地先天受限，作业区域紧凑；加之项目地下室采用多台阶结构设计，各台阶高差控制精度要求严苛、台阶间工序衔接复杂，多重难题叠加让施工组织难

度大幅升级。

据项目负责人邓云介绍，中交四航局五村七片项目团队秉持“安全第一、质量为本、效率优先”的施工理念，以问题为导向精准施策。安全管理上，严格落实安全生产责任制，成立专项安全巡查小组，常态化开展基坑、模板、用电等关键环节隐患排查与整改，累计完成安全培训60余场、技术交底80余次，实现施工零事故；质量管控上，细化施工工序流程，对钢筋绑扎、模板支

护、混凝土浇筑等关键环节实行“全过程旁站监督”，引入第三方检测机构对材料进场、工序验收进行双重把关，确保每一道工序都经得起检验。

陆丰市雅拓金属表面处理加工项目 环境影响评价第二次公示

依据《环境影响评价公众参与办法》，现公示本项目环评征求意见稿。报告及意见表链接：<https://pan.baidu.com/s/1scX7-DgvWWyVlqMG7wXDKA> 提取码：ynsi；纸质报告可联系元先生18102750230查阅。面向项目影响范围内公众征集意见，可通过联系建设/评价单位或发送邮件提交，公示期自本公示发布之日起10个工作日。

建设单位：陆丰市雅拓金属表面处理有限公司
2026年4月13日