

# 高校毕业生租房 重点关注哪些因素？

## 租金、交通、安全排前三

高校毕业生理想的房租是多少？他们心仪的户型是多大？为了全面掌握甬城高校毕业生对租房的真实需求，今年6月初，宁波市住建局以“保租房进高校”活动为契机，在宁波的高校毕业生中展开了专项调查。日前，此次专项调查的结果已经出炉。



“宁波保租房进高校”活动中，浙江万里学院毕业生向工作人员询问租房价格。  
记者 杨辉 摄



有巢国际公寓优毕店



北仑青创大厦保租房样板房

### 1 近九成受访者能承受1500元以内月租金

从户籍情况来看，在参与专项调查的高校毕业生中，外地户籍本地常住人口占比高达79.89%，本地户籍人口占比20.11%。

在租金承受能力上，呈现出明显的“低价刚需”趋势：1000元以下月租金的接受度为46.37%，1000元—1500元的接受度为42.25%。可见，有近九成的受访毕业生所能承受的月租金为1500元以下。

今年6月10日至12日，宁波市住建局联合多个部门举办了“宁波保租房进高校”活动，记者就曾随机采访过一些高校毕业生，采访情况与调查结果高度一致。

浙江万里学院一名毕业生小陈表示：“租房是每月最大的支出，我理想的房租是每月1200

元—1300元。目前各项费用还得靠父母支持，希望能省则省。”

那么，我市已投用的保租房项目中，月租金为1000元—1500元的保租房供应是否充足？

记者通过“宁波租房”App查询到的情况是，包括橙寓春华社区、随寓、泊寓、仓寓等多个保租房项目，均有部分一室一厅的小户型待租。以橙寓春华社区为例，一室一厅的37平方米户型，有两套待租，租金分别为1200元/月、1268元/月。

在出行方式的选择上，高校毕业生也展现出了较为明确的偏好：选择步行的比例为36.52%，地铁占比28.33%，电瓶车占比20.17%。

而有66.82%的受访毕业生能够接受的通勤时间在20分钟以内。

### 2 租房时最关心啥？租金、交通、安全排前三

在租房时，高校毕业生最为关心的要素都有哪些？此次专项调查给出了清晰的答案。

租金、交通以及安全稳居前三甲，其中关注“租金价格”的毕业生占比高达88.05%；“交通便利性”紧随其后，占比87.33%；“居住安全性”占比77.85%。可见，超过87%的受访者将租金与交通作为重要考量因素。

在小区环境方面，卫生状况(88.29%)、安静程度(86.06%)、景观绿化(61.33%)成为他们主要的诉求。

公共设施上，快递柜(80.62%)、电瓶车充电设施(60.92%)、停车场(63.06%)的需求极为突出。

商业配套同样重要，超市/便利店(85.05%)、餐饮店(73.33%)、快递物流(77.05%)被视为生活必需。

另外，有64.02%的受访者愿意为高品质公共区域支付更高租金。这些均表明，他们在居住环境升级方面有着较高的接受度，也愿意为了更好的公共空间体验而投入更多成本。

### 3 对住房私密性、便利性、实用性有要求

在户型偏好方面，高校毕业生的选择十分明确，且具有共性。一室一厅(30平方米—50平方米)的户型受到49.6%毕业生的青睐，单人间(20平方米—30平方米)占比25.71%，合计超七成受访者偏好中小户型。

在功能需求上，高校毕业生对私密性、便利性和实用性有着多元化的考量：

——87.34%的受访者要求拥有独立卫生间，仅有3.24%能够接受公共卫生间，这强烈反映出他们对于私密空间的追求；

——83.53%的受访者倾向配备户内洗衣设施，65.28%希望有套内独立厨房，这进一步显示了高校毕业生对生活便利性的高度重视。

——72.39%的受访者要求有大储物空间，以满足日常物品收纳需求，40.89%坚持房间必须朝南，37.58%能接受朝南或东西向。可见，高校毕业生在户型朝向选择上整体保持了较为弹性的态度，但在大储物空间这一功能要素上却有着较高的一致性要求。

#### ●专家支招

#### 保障房建设、租赁可以这样优化

“这份关于高校毕业生租房需求的调查，为我们勾勒出了一个清晰且全面的租房市场画像，也对后续的保障房建设和房屋租赁市场的优化，提供了极具针对性的参考依据。”宁波市住建局住房保障处相关负责人表示。

针对高校毕业生的需求，宁波市房屋设计研究院城市更新研究院副院长许蓝燕，建议从以下几个方面对保租房源的供应进行考量：

一是精准匹配租金与户型需求。重点推出月租为1000元—1500元的房源，占比不低于50%，同时设置梯度租金优惠。户型上主力打造30平方米—50平方米一室一厅和20平方米—30平方米单人间，配备独立卫生间、小型厨房。

二是强化交通与生活配套。优先布局地铁沿线1公里内、公交站点300米内区域，确保60%以上房源通勤时间小于20分钟；小区1公里内配建超市/便利店、餐

饮店；同时，引入快递物流点、咖啡馆等，满足高校毕业生对快速收取和休闲娱乐的生活需求。

三是升级公共设施与小区环境。基础方面，配备快递柜、电瓶车充电设施，设置汽车充电桩，建设公共储物间以及共享洗衣房。品质提升上，打造共享厨房、公共会客室、健身房等共享空间；优化小区景观绿化，设置隔音屏障，确保安静程度。

四是创新运营与服务模式。基于超六成的毕业生愿意为高品质公共区域付费，建议房源提供时，可提供“基础租金+品质溢价”方案；智慧化管理上，引入智能门禁、智能水电表，开发App实现报修、缴费、社交功能，降低管理成本的同时提升居住安全性；社群化运营上，设立“青年管家”岗位，组织各类活动，增强社区归属感，打造青年友好型社区。

记者 周科娜