



冰城民宿订单量暴涨748%，重点商圈附近一房难求 短租房火了 长租市场也开始升温

□本报记者 刘述波

“真没想到，去年3月份一套建筑面积50平方米的公寓，年租金2万多元就能租到，现在3万块都一房难求。”近日，在麦凯乐公寓经营民宿的张先生不断与附近各中介进行联系，想扩大规模，结果房东们不仅把租金上涨了，还设定了按年上调租金的“门槛儿”。小猪民宿发布的《东北民宿洞察报告》显示，元旦期间，哈尔滨民宿订单量较去年同期暴涨748%。记者走访哈市各房产中介了解到，受民宿订单激增影响，目前包括中央大街、索菲亚教堂、西客站、群力等重点商圈公寓长租及短租的租金和成交量都在上涨，仅租金一项就比去年同期上涨了30%以上。

民宿订单暴增

短租房“接地气”性价比高

“老板非常热情……”记者在58同城、途家、小猪民宿等多个民宿预订平台的评论区内看到，老板提供的情绪价值成了房客们点评的重要一项。冰雪风光、传统历史、人文风俗等已成为此轮哈尔滨冰雪热的重要标签，南方游客偏爱东北生活气息，民宿老板的“人情味儿”成为他们选择的一大原因。

热情好客、豪爽实在在是东北人民一直以来的个性标签。小猪民宿数据显示，东北地区平台个人经营房东占比达69%。“太热情啦”“亲切耐心”“家的感觉”等关键词成为平台房客点评东北房东的高频关键词，很多民宿房东也由此化身城市旅游“形象大使”，接待四海游客。元旦期间，哈尔滨民宿订单量位列东北地区第一，全国排名前三，哈尔滨民宿订单量较去年同期暴涨748%。

刚准备从哈市返回宁波的李先生告诉记者，“这回来哈尔滨特地和家人租了一套两居室，像在东北有了一个家，早起下楼逛东北早市尝本地美食，闲来带孩子到周边游玩，乐得自在。”

“接地气儿”也是很多像李先生这样的游客选择民宿的原因之一，而另一个重要原因，则是相对酒店价格，民宿更加实惠。“这其实开启了一个连锁反应，随着游客增多，很多后来的人发现，租住哈尔滨短租房性价比更高。”哈市房产中介业内人士告诉记者，大量游客已带动冰城短租房市场走热。

“慢游”搅热市场

家庭同学结伴游客成需求主力

大盛地产区域经理郝景坤告诉记者



者，每年的12月和1月份，哈市都会迎来一波短租高峰，租期一般从三天到一个月不等，多数是在中央大街、索菲亚教堂、哈西客站、群力等重点商圈附近。但去年11月末以来，这些重点商圈的出租房源租价开始直接上涨，并呈一房难求态势。“很多房源可租期都已经排到春节假期之后了。”目前，这些区域的一室和两室房源租价，比去年年初平均上涨了30%以上，而且成交的时间段也相对集中。

与往年相比，在重点商圈之外，部分地铁沿线的短租房也受到外地游客的关注。记者在多个房产租赁网站上看到，位于道外地灵街、毗邻中华巴洛克地铁站的一套使用面积39平方米一室一厅的短租房，当前的起租时间为30天，租价达到了3588元。

“今年短租房的租客多是家庭或结伴出行的同学等人群，短租房与市区高档宾馆酒店动辄每天七八百元甚至上千元的价格相比，一个月3000多元的价格，更具吸引力。游客无论是租一个月还是一周，都比酒店便宜。”郝景坤告诉记者，目前两室以及三室的房源已成为短租房的成交主力。

准备本月29日与家人来哈游玩的何女士，通过中介租了一套两室一厅的短租房。“我们这回准备全家一起到哈尔滨过年，因为有老人和孩子，就打算‘慢游’哈尔滨。”何女士说，她租到的短租房每天价格200多元，但老人和孩子能长住一段时间，假期里有更多交流的时间，还能够充分体验冰城人的日常生活。即使春

节假期结束，夫妻俩需要先返回去上班，老人和孩子也可以在这里继续游玩，还能错峰回家，也能节省一部分交通费。

公寓尚未入戶

已收到中介打来求租电话

在短租热之外，长租房市场也开始升温。“真没想到，在哈西万达周边的一套建筑面积50平方米的小公寓，去年年初我开出每年1万元的租金都没人来看，结果去年11月末就有人来看房，而且给出2.5万元的租价。”市民顾女士告诉记者，起初租房人要连租5年，考虑到风险等问题，最终双方签订了连租3年的租房协议。

“我家房子今年2月份进户，从1月份起就陆续收到好几个中介打来的求租电话。”市民孙女士告诉记者，她新买的公寓位于松北区的地铁口附近。她原先计划是，夏天老人从海南回哈时临时居住，冬天房子就只能空着了。“现在短租市场这么火，还真没想到，这下一入戶我就能对外出租了。”

“长租房人群，很大一部分是本地人，他们是准备租房做民宿，瞄准的是本轮冰雪游热的后续效应。”一名房地产业内人士告诉记者，当前的哈市租房市场热度区域不均，但在冰雪游带动下，长租市场也正在逐步回暖。

相较而言，目前哈市的一手房、二手房交易表现较为平稳，并未出现大幅波动。哈尔滨市不动产登记中心统计数据显示，2023年12月，黑龙江省外人士在哈尔滨购房（新建商品房和存量房）共办理不动产登记2790件，比2022年12月增加了1867件；但与疫情前的2019年12月3427件相比，仍存在一定的差距。



冰雪热的溢出效应系列观察 ——房屋租赁篇

“尔滨”的美，定格在他们的镜头中

我的家乡我的城——“镜说哈尔滨”摄影活动启动

本报讯（记者 于秋莹）1月17日，我的家乡我的城——“镜说哈尔滨”摄影活动启动仪式在中央大街举行。本次活动由哈尔滨市文学艺术界联合会、哈尔滨师范大学传媒学院主办，哈尔滨画院、哈尔滨师范大学传媒学院影像艺术系承办。本次活动旨在通过用镜头留住时光的脚步，让快门记录火热的冰城，以慧眼发现“尔滨”的美好。

哈尔滨市文联党组书记孙建伟，哈师大传媒学院院长孟宪德，哈尔滨市文联党组成员、哈尔滨画院负责人

肖伟，哈师大传媒学院影像艺术系负责人郝树国等相关领导和嘉宾出席启动仪式。

这个冬天，哈尔滨火出了圈，“尔滨”人用自己的真诚、热情、好客，向全国游客展示哈尔滨独特的冰雪魅力和人文情怀在网络上持续引流，强势吸引全国各地游客。线上线下一波又一波的热议，让老牌冰雪旅游名城哈尔滨在这个冬天成为“顶流”。

本次活动将用最真实的镜头、最动人的画面记录和展示哈尔滨的冰雪之美、人文之美、运动之美，巩固哈尔

滨市冰雪文化领先地位，力争通过做好文化赋能大文章，书写哈尔滨奋进新时代的华美篇章，为2025年第九届亚冬会助力。

在2024年到来之际，哈尔滨市文联广泛组织动员各领域、各层次、各方面文艺工作者投身党的文艺事业，继续打造集文学、美术、音乐等艺术门类的综合性文艺品牌——“我的家乡我的城”。这是市文联学习贯彻习近平总书记系列重要指示精神的有力举措，也是市文联坚持守正创新，坚定文化自信，助力实现“七大都市”发展目标

的重点工作扎实作为，更是市文联践行习近平文化思想，坚持与时代同频，站在城市文化的高度，为城市画像，为故乡立传，创作新时代新经典的具体体现。

据悉，我的家乡我的城——“镜说哈尔滨”摄影活动作品将于4月初在哈尔滨画院“中央大街美术馆”免费公开展览，将通过一组组鲜活的画面，展示哈尔滨城市建设的繁荣景象、风光绮丽的自然景观、各行各业努力拼搏的画面以及城市发展的美好瞬间。