

告别租房信息差

我市首次发布主城区房租水平信息

本报记者 尹亮 实习生 张思跃 高榆汶

租购并举，民生为本。近日，徐州市住房和城乡建设局发布2026年上半年徐州市主城区房屋租金水平信息，这是我市首次发布。这份依托全市房屋租赁监管平台真实交易数据测算形成的租金指南，以道路围合划定十大片区，细分商业、办公、住宅三类物业租金基准，为租房市民、经营商户、企业业主送上公允透明的市场“参照物”，让城市租住、营商环境更趋清朗有序。

市住建局房地产市场监管科相关负责人表示，此次发布租金水平信息，正是落实租赁治理法规、优化市场公共服务的务实举措。

据悉，本次租金水平信息数据采集覆盖

云龙区、泉山区、鼓楼区、徐州经开区4个板块，依托上半年海量备案租赁房源加权核算，客观还原各片区真实租金行情。记者走访城中片区、城东新区、产业园区多地，租客、商户、企业负责人纷纷表示，官方租金参考标准的落地，让租房议价不再“摸黑博弈”，市场交易更有底气。

沿街商铺明底价 经营置业有权衡

沿街商铺是城市烟火气的载体，租金高低直接决定小微商户生存空间。本次测算聚焦主城区百平方米以下沿街一楼底商，以城市主次干道为界划分十大片区，各片区商业用房租金梯度清晰，区位价值一目了然。

东起解放路、西至福顺路与中枢街的核心老城片区，沿街底商月租金每平方米68.65元；汉源大道西侧、三环东路以东，徐海路至陇海铁路之间的城东商贸板块，商业租金每平方米89.65元，为全市商铺租金峰值。片区聚集大型商业综合体、连锁门店，客流密集带动商铺价值走高。而城市外围高速沿线产业片区，商业用房租金回落至每平方米35.25元，适配仓储配套、小型便民商铺经营需求。

开社区便利店的商户王女士，此前曾遭遇中介虚抬店铺租金、同路段商铺报价悬殊的困扰，“去年找门面，相隔百米的两间店铺租金差价近三成，分不清是地段溢价还是漫天要价。现在有了官方租金标准，心里有底了，省去反复拉锯的时间成本。”

业内人士表示，租金参考标准划定区间，小微经营者可结合门面进深、临街面宽、客流规模合理议价，有效遏制商铺租金虚高、无序涨价乱象，为个体经营减负护航。

楼宇办公分梯度 企业选址有参照

写字楼、商务楼宇承载城市产业发展动能，办公用房租金不含物业管理费，价格差异依托片区产业集聚度、楼宇配套形成清晰分层，为初创企业、办事处选址提供精准价格标尺。

津浦东路以西、二环西路以东，和平路、湖北路以北的城芯商务片区，办公用房月租金每平方米55.5元；淮徐高速以西、三环东路沿线的城北产业片区，办公用房租金每平方

米56.29元，产业园区配套写字楼适配生产型企业办公需求。城市外围新城片区办公用房租金回落至每平方米31.5元，适合初创小微企业、电商工作室落地。

从事新媒体行业的创业者周先生，近期正筹备扩大办公场地。“之前看写字楼，不同中介报价差距极大，很难判断定价是否合理。现在对照片区办公租金基准，结合楼宇装修、物业配套、楼层朝向综合考量，既能避开溢价过高的楼宇，也不会一味贪图低价忽略配套短板，选址决策更理性。”官方测算充分考量写字楼装修、设施、物业服务带来的价差，提示企业租赁时综合多重因素协商定价，助力各类经营主体低成本办公创业。

宜居社区分圈层 百姓安居有准绳

住宅租赁是民生刚需，本次住宅租金测算以具备规范化物业小区为样本，各片区因配套成熟度、宜居属性不同呈现价格分层，覆盖青年单身、三口之家、外来务工人员等多元租住人群需求。

老城核心片区住宅月租金每平方米19.8元；汉源大道以西、三环东路以东，陇海铁路至迎宾大道的城东居住板块，住宅租金达到全市最高，每平方米24.75元，片区配套优质学校、公园、轨道交通，宜居属性突出。三环南路沿线、解放南路西侧的城南片区，住宅租金每平方米11.56元，大面积刚需房源充足，适配多子女家庭租住；高速沿线外围片区租金稳定在每

平方米12至13元，性价比突出，深受产业工人、应届毕业生青睐。

刚毕业留城工作的青年小吴，正着手寻找合租住房。“从前看房只能靠中介单方面报价，担心房东随意涨价、押金漫天克扣。现在有片区住宅租金做参考，和房东谈价心里有底。文件也提醒我们租赁后及时办理备案登记，既能规范租赁合同，也能更好维护自身权益。”不少小区业主也坦言，官方租金标准为出租定价划定合理区间，避免盲目抬租导致房源长期空置，平衡出租方与承租方双方权益。

市住建局房地产市场监管科相关负责人表示，本次发布的租金水平仅作参考，不具备政府定价效力，租赁双方可结合房屋房龄、装修、物业水平协商，分歧较大时可委托专业机构评估定价。

