



# 这届打工人开始硬刚房东了



这届打工人终于支棱起来了！曾几何时，租房市场就是房东的“一言堂”——租金说涨就涨，押金说扣就扣，合同说改就改，租客只能忍气吞声，生怕哪天回家发现锁都被换了。但现在，风水轮流转，打工人终于迎来了扬眉吐气的时刻！

## 打工人不再忍气吞声

现在的租房市场，对打工人简直太友好了。据中指研究院最新数据，2025年一季度全国50城住宅平均租金累计下跌0.44%，这可是实打实的“房东焦虑指数上升”。还记得前些年每到续租季，房东们就跟商量好似的集体涨价，现在可好，租客们反倒掌握了主动权——不降价？就不租了。

这波行情反转，让打工人终于体验了一把“甲方爸爸”的快乐。有人每月租金想从2900元砍到2700元，房东死活不松口。结果人家转身就在同一层租了个一模一样的户型，只要2600！

还有租客，4800的房子砍到4500，房东嘴上说着“好商量”，结果月底非要4650。最后这位机智的租客在同小区找到了更好的户型，才4000元。一些硬挺着不愿降价的房东，肠子都悔青了，只可惜时光不会倒流。

夸张地是，部分打工人甚至还在合同期都敢要求降价。有自称“卑微”的房东，就在合同期内主动给租客降了300元，但租客还没满意。还有更“惨”的房东，和租客签了五年长约，刚满一年租客就提

出降价，即便同意降200元，租客还是宁愿不要押金也要搬走。

更绝的是，现在的年轻人可太会玩了，一个个都成了“谈判专家”，反向PUA起了房东。不知道该怎么开口砍价，没关系，直接求助Depseek拿到一套完整的“砍价话术”：先给房东戴高帽，满足其情感需求，再用市场数据说话，避免主观砍价且适当示弱但不过度卖惨，最后强调长期稳定收益并“留台阶”，避免谈判僵局。

这波操作，简直是把职场谈判技巧完美移植到了租房市场！

网上更是涌现出一批“租房砍价大师”，手把手教你如何优雅地让房东降价。面对房东克扣押金的惯用伎俩，如今的打工人早已练就一身“反杀”本领，不再忍气吞声，分分钟教房东做人。说到底，这届年轻人是把租房这件事想明白了。他们知道租房不是“求施舍”，而是平等的市场交易；他们懂得用法律武器保护自己，也善于用谈判技巧争取权益。

## 硬刚背后，是租房市场的深层变革

打工人敢和房东正面硬刚，可不是单纯因为胆子变大了，背后藏着整个租房市场的天翻地覆。

这场翻身仗能打赢，打工人还得感谢三股“神秘力量”的助攻。首先是市场这只“看不见的手”开始帮租客了，以前是“一房难求”，现在是“一客难求”。要知道放在前几年，房东可是能躺着收租的“人上人”，租客想砍价？门都没有！但现在房东不得不放低姿态，甚至是主动降价留客。

一些房东已陷入焦虑，无奈坦言：“如今找租户太难了”。即便一再下调租金，部分房源仍面临长达半年的空置困境。

其次是政策大礼包接连不断，北京给租金涨幅戴上了5%的紧箍咒，深圳要求房东不得随意涨租扣押金，杭州试点“租房备案制”，让租赁交易更透明。这些实打实的保护伞让租客腰杆挺得倍儿直。

最绝的是，现在年轻人维权可是专业的，遇到黑心房东他们不再忍气吞声，而是直接开启副本模式：先拍照留证，再发律师函，最后税务举报三连击。现在的租房江湖讲究的就是“你可以不讲价，但我必须较真”。

他们还会把整个过程做成vlog发到网上，直接让那个房东成了“网红”——不过是反面教材那种。

这场静悄悄的革命正在改写租房市场的游戏规则，从前是房东说“爱租不租”，现在是租客回“爱降不降”。

不过要说完全进入“租客友好”时代还为时尚早，毕竟有些房东还在怀念躺着收租的好日子。

但可以确定的是，随着00后整顿职场之后，整顿租房市场的大戏才刚刚开场。未来的租房江湖，注定是讲究“互相伤害不如互相理解”的新版本了。

凤凰网财经

## 存5年不如存3年 存款利率加速进入 “1.0”时代

银行大额存单利率渐渐下行至“1”字头。从市场整体利率走势来看，业内人士预测，大额存单利率或进一步下行。融360数字科技研究院发布监测数据显示，2025年3月，银行整存整取存款3个月期平均利率为1.249%，6个月期平均利率为1.449%，1年期平均利率为1.566%，2年期平均利率为1.666%，3年期平均利率为2.042%，5年期平均利率为1.883%，3年和5年的存款利率剪刀差进一步加大。值得注意的是，银行大额存单利率也渐渐下行至“1”字头。

与2月份相比，银行整存整取存款利率，3个月期增长0.4BP，6个月期增长0.4BP，1年期增长0.6BP，2年期增长0.3BP，3年期下降1.3BP，5年期下降2.5BP。2025年3月，3年期、5年期的中长期限平均存款利率均下滑，延续下跌趋势。5年期平均存款利率继续大幅下降，但中短期平均存款利率略有回升。

融360数字科技研究院的分析师艾亚文认为，当前储户存储长期存款的意愿强烈，银行通过下调中长期存款利率，优化负债结构，应对存款定期化带来的成本上升问题。

监测数据显示，2025年3月，发行的大额存单3个月期平均利率为1.386%，6个月期平均利率为1.610%，1年期平均利率为1.719%，2年期平均利率为1.867%，3年期平均利率为2.197%，5年期平均利率为2.038%。

与2月份比较，大额存单平均利率除5年期外均上涨，3个月上涨3.31BP，6个月上涨4.84BP，1年期上涨1.51BP，2年期上涨6.13BP，3年期上涨2.03BP，5年期下降11.25BP。随着5年期大额存单利率快速下滑，3年和5年存单利率出现倒挂，这种倒挂其实已经存在不短时间了。

整体来看，银行大额存单利率也渐次下行至“1”字头。值得注意的是，大额存单与定期存款之间的利率差异显著缩小，部分大额存单的利率甚至与普通定期存款持平，从市场整体利率走势来看，艾亚文预计大额存单利率或进一步下行。

记者了解到，目前市场上的大额存单利率走低后其销售也大不如前。一家股份银行广州分行的负责人表示，普通定存和大额存单之间的利差已经所剩无几，而且普通定期存款起存金额更低，所以购买大额存单的客户远少于此前。

艾亚文认为，年初部分银行加大揽储力度，存款利率有所反弹，但随着开门红效应褪去，2025年2月份以来，银行存款利率均有所下滑，央行通过引导市场预期，抑制银行高息揽储行为。整体来看，利率大概率还会继续下行，市场利率低位运行，政策利率调整预期、银行负债成本控制需求等多重因素的影响，这种现象可能是趋势性的。银行存款利率仍有一定的下调空间。

21世纪经济报道

