

热点城市租金上涨调查： 有机构为“囤房”加价

又逢暑期租房旺季。在一些热点城市，每年七八月份，租房需求大量释放都会将房租推至季节性“波峰”。然而，今年这一波房租涨势比往年更“凶猛”。记者近日在北京、上海、深圳、南京等城市调查了解到，伴随一些大型住房租赁企业加速布局扩张，部分地区出现机构为争夺房源哄抬租金、高价收房的现象，这在一定程度上推高了区域租金。

热点城市房租上涨明显

根据链家旗下贝壳研究院数据，今年7月，一线城市中，深圳、北京、上海三地住房租金环比均上涨，涨幅分别为3.1%、2.4%、2.1%；二线城市中，南京、济南等地住房租金环比涨幅较为明显，分别为3.7%和2.4%。而据一些市场机构统计，今年7月部分热点城市热门区域房租同比涨幅已接近20%。

记者在北京市石景山区走访发现，住房租赁企业为争夺房源，已经打起了“价格战”，不少房源被他们收入“囊中”。

“之前，小区有一套两居室，通过中介挂牌，业主报价每月租金7000元，一家租赁企业却最终以每月7800元的价格收房。”在石景山区远洋山水小区附近的一家中介门店，一位经纪人告诉记者，“现在小区业主的胃口都吊起来了，哪家租

赁企业出价高就给哪家。”

在位于上海市松江区的松江大学城附近的星辰园小区，记者走访了解到，一套94平方米的两居室，业主直接挂牌出租的价格是每月4600元，而一家住房租赁企业管理的星辰园小区一套81平方米的两居室，每月租金却高达5130元。

国务院发展研究中心研究员刘卫民等专家表示，今年以来，热点城市住房租金上涨有一些特殊原因：一方面大量社会资本涌入住房租赁行业，租赁企业急于扩大规模，通过抬高租金抢房；另一方面，这些租赁企业从房东手中收购或承租房源后，成为超级“二房东”，把一些中低端的房子装修改造成中高端房子后对外出租，这类房源的占比快速增加，带动了租金上涨。

有的企业把“经”念歪了

“实际上，各地加快建立租购并举的住房制度，对住房租赁企业融资一直是鼓励和支持的态度。”一位金融监管部门的负责人说，但在资本的推动下，部分租赁企业出现了恶性竞争，这是把好“经”给念歪了。

记者调查发现，当前住房租赁企业管理的长租公寓分为两种，一种是分散式公寓，即运营商从个人手中获得闲散房源，这类代表有自如、蛋壳公寓；另一种是集中式公寓，运营

商租下一栋楼统一出租，像YOU+公寓。市场研究机构迈点研究院发布的报告显示，该研究院重点监测的市场主流公寓品牌有300余家。

新兴住房租赁企业不断涌现，老牌住房租赁企业加速扩张，均得益于资本的大量涌入。据迈点研究院监测，金融机构一直为长租公寓的品牌建设、扩张、运营提供强有力的支持。根据公开报道，今年1月，自如完成了40亿元的融资。同样在今年，蛋壳公寓累计完成超过1亿美元的融资。

一些长租公寓企业发行了资产证券化产品。在业内人士看来，可观的收益是资产证券化产品吸引投资者的首要条件，这让租赁企业有了提高租金的动力。此外，一部分住房租赁企业定位于互联网公司，带有流量经营思维。而要成为高估值的互联网巨头，最简单的方式就是不惜代价达到市场垄断地位。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示，支持规模化、专业化、机构化住房租赁企业发展，是培育和发展住房租赁市场的一项重要内容，但租赁企业是营利性企业，越来越多的资本参与其中后，其逐利的本性愈发明显。

增加平价房源供给

当前，热点城市中很大一部分

群体通过租赁市场解决住房问题。“从民生属性看，租金的重要程度要大于房价，政府应加强对租金水平的管理。”刘洪玉说。

受访的多位专家表示，虽然目前住房租赁企业的市场份额只占7%左右，对租金上涨的推动作用还有待进一步评估，但预期引导很重要。政府应关注住房租金水平变化和住房租赁企业行为，尽快制定管理规则和标准，促进租赁市场可持续发展。相关主管部门的负责人表示，在支持专业化、机构化住房租赁企业发展的同时，要加快推进住房租赁立法。金融监管等部门应加强对资本进入长租公寓领域的监管。同时，应发挥国企的引领作用，鼓励他们进入房屋租赁市场。

北京市住建委等部门日前已约谈自如、相寓、蛋壳公寓等主要住房租赁企业，并明确表示将会同相关部门严查不按规定用途使用融资资金的行为；严查哄抬租金扰乱市场的行为；严查不按规定进行租赁登记备案的行为。

同时，北京等城市提出多渠道筹集租赁房源，加大供给。通过加快集体土地租赁住房建设、将非住宅改建为职工集体宿舍和鼓励国有企业利用自有土地建设租赁住房等方式增加租赁住房供给。

摘编自 新华社

近日，58同城发布了《2018职场单身人才生活状态报告》。本次调研针对全国年龄在22-40岁之间的职场单身人才，学历占比分布分别为，本科占比68.8%、专科占比16.8%、研究生占比14.4%。

调研数据显示，职场单身人才

58同城：职场单身人才平均薪资达10023元

目前平均薪资水平达10023元，其中，薪资最高的三大行业分别是金融/银行/证券/投资、建筑、计算机/互联网/通信，平均薪资分别为13688元、11714元、11120元。笔者

在58同城、中华英才网、赶集网上了解到，这些行业中的企业普遍集中在北上广深杭等一线及新一线城市。

此外报告还表示，仅有23%的

单身人才偏向于关注对方的收入，其中生活花费成本占比最高的范围是3001-5000元，达35.6%。但整体而言，职场单身人才最关注未来另一半的性格，其次是三观和生活习惯。

以高品质为基石 以智联为抓手

东风启辰高速成长 从“质价比”向“智价比”进化

18年上半年，东风启辰“中国汽车大脑”战队战绩耀眼，实现逆势增长。累积批发销量75301量，同比增长17.5%，终端交车72232辆，同比增长15.9%。其中智联版销量成绩尤为突出，首款智联轿车D60车联网销量占比96%，开通率高达85%，领跑中国智联汽车市场。此外SUV累积销售36611辆，轿车累积销售35933辆，呈现出轿车和SUV双线并举均衡发展态势。

从上半年的销量情况来看，5月份开始，SUV市场在持续数年的高速狂飙之后，出现疲态，产销为78.54万辆和76.13万辆，环比下降9.52%和6%，当月的轿车销量增速则是近3年以来首次超过SUV销量增速。在此背景下，东风启辰展开前瞻战略部署，推出D60这一重磅轿车与SUV并行发展，使其具备了更高的抗风险能力，更表明了其对消费者负责的造车态度。

同时，骄人成绩的背后，离不开他对高品质基因的坚守。东风启辰自诞生之日起，就以高品质为品牌基石，借助“日产-雷诺-三菱联盟”的全球资源和技术的平台优势，采用日产三大件，共享日产采购、研发、制造等核心体系，多年来始终围绕“品质启辰”展开全价值链体系建设。“高品质”早已成为启辰的品牌基因，是得到行业和消费者认可的品牌标签。

准确的前瞻布局和高品质基因的坚守，并没有让东风启辰骄傲自满，为了进一步带给消费者由内而外的高品质价值体验，4月12日，启辰上海前瞻设计中心在上海徐汇正式揭牌。

而东风启辰在智联市场的领跑，则由于他“抢跑”积累的先发优势。早在2015年5月，启辰就推出了首款智能车载系统——启辰智慧车管家，拉开了车联网的序幕，是最早涉足车联网产品自主研发的自主品牌之

一。2017年11月，高品质智联轿车D60上市，首次搭载配备多项高端智联科技的智能互联系统，以实际行动开启东风启辰车联网2.0时代，打造“能感知、会思考、易沟通、更懂你”的启辰智联生活圈。加上2018款T70、T90也已搭载了智能互联系统，启辰实现全线主力车型全搭载计划。在这个过程中，启辰与高德导航、科大讯飞等达成深度合作，实现技术破壁、强强联合，以领先的智联产品引领移动出行新体验。

从以上成绩及营销布局不难看出，无论是作为硬件基础的高品质汽车制造体系力，还是软件条件的智能科技研发实力，东风启辰都有备而来，自信应对。东风启辰提出的“三个坚守”、“三个突破”的文化价值理念，



便是极有说服力的例证。这一文化价值表明，东风启辰将坚守发展的企业文化底色——创业文化；坚守企业价值底线——高品质制造与用户至上；坚守与供应商、经销商合作共赢的经营原则。在产品的科技研发、渠道的经营模式、营销的体验价值上深化跨界融合，形成重点突破，从而带动全体体系的突围。

东风启辰始终以“自主主流市场的高价值商品提供者”为奋斗目标，必将以“三个坚守、三个突破”为引领，抓住产业变革和消费升级契机，继续推动“高品质+智趣科技”的品牌进化之路，实现跨越式发展。”

八面来风

责任编辑：邓漪蒙

邮箱：

410385714@qq.com

热线电话：22897278

《三侠五义之侠义联盟》举行启动盛典

大型古装电视剧《三侠五义之侠义联盟》启动盛典暨第一届“星秀学院”影视文化研讨会在横店影视城举行。《三侠五义之侠义联盟》由北京时代畅毅文化有限公司、北京新力量影视文化有限公司联合出品，是以古代侠义公案小说《三侠五义》为背景，结合当代“超级英雄”主义审美改编的大型古装武侠电视剧。AMCC俱乐部联合创始人张煜成先生接受采访说：三侠五义之侠义联盟希望打造属于中国的“英雄联盟”，这个话题既发扬了中国传统文化，又符合时下年轻人的时尚审美主义，更是契合AMCC所倡导的时尚超跑理念，同时，《星秀学院》的同学充满活力和梦想，AMCC将竭力为他们的梦想加速！

你一定要知道的超级水果——美国蒙特莫伦西酸樱桃

可以被称为超级水果的很少，但新兴科学研究表明酸樱桃确是其中之一！蒙特莫伦西酸樱桃不止是樱桃那么简单，尤其是在众多酸樱桃品种中，蒙特莫伦西酸樱桃是较优异的一种。美国蒙特莫伦西酸樱桃含有大量的花青素和抗氧化成分，对身体有许多好处，包括改善心血管健康、提高睡眠质量、抗炎作用、缓解运动后肌肉酸痛等。酸樱桃的果干，罐头，冷冻制品，酸樱桃果汁及浓缩汁品都是全年供应的。而酸樱桃独特的酸甜口感加入菜肴更是锦上添花。

健康生活

从加州西梅开始

健康的身体来自于健康的饮食，要拥有健康的身体，需要有健康饮食的正确认知以及适量运动。美国加州西梅是用经日光照射成熟后的新鲜梅子，干制而成。它和新鲜的梅子一样，富含同样的维生素、矿物质和纤维，且便于随时享用。

让加州西梅常伴您身边，放一袋加州西梅在您的运动包中，为运动前存储能量和运动后补充能量。随身携带一包，以达到控制食量的目的。在各种冷热食物食品中、低脂酸奶中都加一些加州西梅，随时不忘吃西梅！