

群租犹如城市“牛皮癣”，前脚赶走后脚又来，良方何在？

社群共治：一人群租 人人喊停

新民观察

本报记者 宋宁华

群租，一个并不新鲜的话题，却如同城市“牛皮癣”一般，难以根治。作为今年上海平安建设的实事项目之一，近日，本市静安区、浦东新区等拉响了整治群租的号角，但在声势浩大的整治之后，如何不让群租卷土重来、治标更治本，面临的是艰巨的持久战。

在静安区江宁路上的天香公寓，一场整治群租“春季战役”正拉开序幕。记者在现场看到，一套三房两厅的房子被密密麻麻摆满了上下铺，可住近二十人。“二房东”租下这套房屋1万余元，转租出去，每个月可净赚近万元。有关负责人表示，同在这幢楼，这样的整治此前开展过。据透露，不少“二房东”拉帮结派，有的租下几十套房屋，光靠收租每年就可坐收近百万“渔翁之利”，巨大的利益驱动让群租“打不断，理还乱”。

【难题一】

群租回潮快 如何堵住

为此，管理执法人员表示，花了很多人力物力、时间精力，但执法人员前脚走、群租者后脚来的情况并不少见。如何防止群租回潮，成为整

微评

自治堵群租

江硯

做新闻和看新闻的人，大抵都是“喜新厌旧”的。新闻贵在新么。但有时，做新闻的人，不得不重复做一些老话题。这里，既有“说了也白说”的无奈，也有“白说还要说”的执着。

群租就是一个老话题，说群租像“牛皮癣”，比喻倒是蛮贴切。群租的弊端、隐患，大家都知道，但是，

治之后面临的最大难题。

在静安区国际丽都城，这样的问题也曾经让小区物业、居民非常“糟心”。有关负责人告诉记者，尽管这个小区是高档住宅，但群租现象一度非常猖獗。尽管有关部门经常来整治，但收效甚微。

求解：管住群租从入口开始

要管住群租，从入口开始。从2012年开始，该小区全面改建门禁设备，实行全封闭管理。按规定，每户人家原则上只有3张门禁卡，如果有其他原因要增加，需由业主申请并填写承诺书；租住的房客也要在房东的陪同下，凭租房合同及有效身份证明办理暂住证。所有进入小区和居民楼的人员，保安要严格审核，确保人卡一致。

全覆盖的IC门禁系统建成投

入使用以来，国际丽都城小区目前群租发生率为零，居民的满意度大大提高。

“下一步，我们还将积极鼓励居民发挥自治的作用，发挥群众力量管好群租。”静安区房管局副局长洪雪钢表示，建议有条件的小区可以通过法定程序，在业主公约中加入居民共同抵制群租的内容，形成“一人群租，人人喊停”的局面。

同时，发现机制也是遏制群租、防止回潮的关键环节。在不少小区中，物业不作为、或因势单力薄不敢作为，是群租滋生蔓延的重要原因。洪雪钢透露，静安区规定，物业公司一发现群租就必须向所在地房管办举报；对于发现群租不举报的物业公司，一旦发生事故，房管部门将予以处罚，并将其记入企业诚信档案中。

只有群租客的邻居们，才会有切肤之痛。因此，居民自治，或许是一个好办法。

当然，居民是没有执法权的，在矛盾激烈、情况复杂的时候，管理部门要勇于执法，要尽责。群租的源头，是空置房产，群租的“祸首”，是所谓“二房东”，治群租，要“打蛇打七寸”。至于如何满足低端租房的市场需求，那是另外一篇文章了。

治理群租，“一劳永逸”怕是很难，在短时期内，甚至不可能。但再难，也要治。要知道，“牛皮癣”虽然是个顽症，但却并不是不治之症。

原来吃住都在商铺里，吃、住、经营“三合一”，消防等安全隐患非常严重。上海世博会前夕，这家老旧厂区也列入了整治范围，住在这里的人到哪里去成了迫在眉睫的问题。

经过公安、消防、街道等各方协调，目光对准了厂区内的闲置厂房。建材市场老板同意拿出200多万元重新改造老厂房，入住这里的所有住客都按照旅馆业的管理办法，实名登记并办理门禁卡。而且房屋只出租给公司，不能以个人名义租借。

记者在现场看到，该楼分为两个楼层，房间内摆放了上下铺，每个房间4到6人不等，配备了柜子、电视、无线WiFi等基本设施。每个床位每人每月300元。

建材市场负责人则表示，这样的房间如果按照市场价出租，一个月至少在3000到4000元，现在4个人仅需缴纳1200元，因此最多持平，肯定无法盈利。主要是为了解决市场工作人员的居住问题，只能靠市场的租金来贴补。目前，在这幢老厂房里，共有近300人居住，由于价格低廉，又比较安全，很受欢迎。

近年来，本市也通过公租房、保障性住房等方式多条腿走路，缓解了供需之间的矛盾。除此之外，能否充分发掘闲置资源，政府、企业、社会、个人各方携手，让“蚁族”们有相对尊严的栖居之所，彻底斩断“群租”背后的推手，值得人们思考和探索。

5大展区 邀您来！

橱柜整体样板房实景区

品牌建材强大联合1:1实景展示都市现代、传统中式、自然简约、高雅欧式等不同潮流设计风格的整体橱柜样板房。让您享受360°装潢1:1实景展。

品牌建材展示区

业主可以通过看、听、闻、触尽情体验各种天然材料、节能五金件、节能电器等，数十家知名家电、地板、卫浴、厨电、净水、乳胶漆等品牌建材联合展示促销，让您逛百家不如走一家，找到一站式装修解决方案。

设计咨询洽谈区

百余名资深设计师面对面向广大业主提供住宅、办公和商业空间的装修风格、室内布局、材料选购、设备配置、软装配饰等免费咨询服务。凭房型图至现场，为您提供个性化新居设计规划方案。

设计作品展示区

现场10台大型海报机，集中滚动播放当下数百套历年沪上风格典型、质量优秀的精品案例，以多元化的设计方案、个性化的设计风格、配套化的软装设计、引领海派设计新潮流的作品展示，让您眼花缭乱。

特色服务专区

专业承接居室局部改造、二手房改造、老人房改造、婚房改造装修。让您的居室焕然一新。

非常惠生活

嘉宾坐堂

特邀上视综合频道《非常惠生活》非常梦想家装修季设计团队现场坐堂，为新老顾客提供装潢设计咨询。

《非常惠生活》品牌建材特约供应商

NISSON PAINT

克瑞斯壁纸·布艺

SIEMENS

新中源陶瓷

ACM 奥斯美

上海方成木业有限公司

阪 恋

设计费五折优惠

按公司设计收费标准，设计费半价优惠。

来百姓装潢送半个厨房优惠

活动期间签约约定定金的顾客，施工合同结算单户金额达6万以上（开发票数），且装潢主材全套使用指定品牌材料的全包装潢，可享受厨房装潢主材半价优惠。

签约就抽奖100%中奖！

现场签约下定金的业主皆可参加大抽奖：一等奖1名：老板燃气灶一台价值相当于4200元；二等奖2名：老板脱排油烟机价格相当于2600元；三等奖5名：爱惠浦净水器价格相当于1000元；四等奖20名：工具箱/电热水壶/LOKO保鲜盒/保鲜碗价格相当于100元；纪念奖200名：玩具娃娃等价值相当于50元。

百姓装潢与上视综合频道 非常惠生活 装修季节目每周日22:30首播，敬请关注！

装潢优惠我享受！ 亲临现场享更多优惠实惠！

百姓装潢体验馆：石龙路342号（近永川路）T：54081777

金山：卫清西路306号（近蒙山路）T：57283300

莘庄：地铁莲花路站1.4-2幢T：22058062

石龙：石龙路346号（近永川路）T：54084120

闵行：七莘路2893号（近漕宝路）T：54851534

松江：绿城路通跃路口（九号线新城站）T：67733961

虹口：四平路186号（近临平北路）T：55153968

杨浦：黄兴路1649号（大润发对面）T：55058108

周家嘴路：周家嘴路1901号甲（近通北路）T：65040455

普陀：曹杨路117号T：62034301

浦一：浦东南路1956号（塘桥）T：58701001

浦南：上南路3102号（近杨思路）T：58329023

张杨：张杨路2085号（六号线北洋泾）T：58600228

龙阳：兰花路209号（近银霄路）T：68405737

闸北：共和新路2307号（马戏城对面）T：56032324

五角场：邯郸路589-591号2楼（近国定路）T：51059385

真光：真光路1459号（近曹安路）T：52759753

宝山：长江西路1897号（近通河路）T：56753588

徐汇：零陵路751弄13号（万体馆对面）T：64688221

长宁：长宁路441号（近江苏路）T：62115090

天山：天山路143号T：52832990

江桥：金沙江路2907号T：69101188

易理文化研究室：石龙路342号（近永川路）T：54081777

申艺设计工作室：石龙路346号（近永川路）T：54083644

家焕新管理中心：家焕新沪北店：沪太路1005号（近灵石路）T：62030824

家焕新沪南店：石龙路346号（近永川路）T：54080234

家焕新浦东店：康沈路1927号T：68116009

家焕新浦东店：齐河路456号201H-1T：50429106

家焕新沪中店：斜土东路27号T：63463378

工装项目部：石龙路346号（近永川路）T：54084139

建材集团 上海百姓装潢有限公司 咨询热线：800-6200-425 公司网址：www.shbx.com.cn 报修电话：54083787