

业主报价7000,机构再加800元

大型住房租赁企业布局扩张抬高热点城市租金

又逢暑期租房旺季,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。业内人士建议,应加快住房租赁行业立法,对企业恶性竞争等行为加强监管。

机构抢房“价高者得”

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”。

“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。

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,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,带动了租金上涨。

部分企业好“经”念歪

“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对记者说,但在资本的推动下,部分租赁企业不断做大,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。

据市场研究机构迈点研究院监测,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。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。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,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,但越来越多的资本参与其中后,其逐利的本性愈发明显。

租赁市场呼唤监管

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。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。

据新华社北京8月20日电



决不会当叛徒 陈理真



■ 陈理真像(资料照片) 新华社发

陈理真,又名陈履真、陈力真,1907年生,安徽萧县人。7岁入私塾读书,后考入江苏省立第七师范学校学习,逐步接受革命思想,毕业后在萧县任教。1928年加入中国共产党,担任中共萧县县委青年部长。1929年春到上海,先后在上海华南大学、大陆大学学习。同年8月参加中共中央党校学习。其间和秦雅芬相恋,结为革命夫妻。9月学习结束后,和秦雅芬一起调往徐州,参加恢复徐海蚌特委的工作。

1930年3月,中共徐海蚌特委重建,陈理真任特委宣传部长,7月任中共徐海蚌职工运动委员会书记,并兼任铁路工作委员会委员,在严重的白色恐怖下坚持开展党的地下斗争。1931年4月,陈理真调任中共长淮特委(蚌埠特委)书记、江苏省委特派员。同年6月,调任中共上海沪东区同盟罢工委员会工作。1932年5月,陈理真调任中共江苏省委组织部工作。10月,党组织决定派陈履真、秦雅芬到苏联学习。临出发

前被叛徒出卖在徐州被捕,后被押解到南京国民党宪兵司令部监狱。在监狱里,陈理真受尽各种酷刑,但他坚守信念,绝不透露党的秘密,绝不出卖革命同志。敌人要求他在自首书上签名即可以换取自由,被他断然拒绝。无计可施的敌人叫来叛徒和亲友做说客,面对这些威胁和利诱,陈理真义正词严地痛斥他们:“一个真正的共产党员的心,叛徒是永远理解不了的”“我决不会当叛徒”。

1932年11月,陈理真血洒雨花台,牺牲时年仅25岁。

据新华社合肥8月20日电

让创造 畅所欲行 凯迪拉克XT5 轻混动车型



穿越繁华丛林,在每一程发现新创创造。新豪华都会SUV凯迪拉克XT5轻混动车型,创新搭载智能混动动力系统,能量收放自如,带来行云流水的加速与换挡体验。更有高达1834L灵活多变的超大储物空间,任你自由发挥。风范 让世界勇敢创造



凯迪拉克专线: 400-820-1902
www.cadillac.com.cn
广告

上海安吉 52616688
上海安吉各群 60953383

上海永达 58786783
上海永致远 52968888

上海东昌 58630680
上海冠程 58650666

上海瑞地 57635727
永达申裕 57705783

上海百联 51027188