

地方国企频繁进军长租公寓领域

国企开发的长租公寓项目普遍规模大、标准高,将成为市场的“稳定器”和“压舱石”

8日,上海新开工建设4000余套租赁住房,建设周期约两年。值得一提的是,这4000多套房源投资建设运营方为国有企业。近几年,地方国企进军该领域成为新趋势,业内人士表示,这在丰富市场供给的同时,也将形成良性竞争,促进长租公寓行业规范化和可持续发展。

据悉,新开工建设的租赁住房项目分别是位于杨浦区的江湾社区项目和位于闵行区的浦江社区项目。项目投资方——上海城投租赁住房技术负责人张辰表示,为满足上海租赁市场的核心需求,新开工建设租赁住房户型面积较为集约,一室户小户型住房占比超过50%,70平方米和90平方米的家庭户型占比在15%左右。对于租金价格,“将会根据租赁住房的地段和推出时间,参考市场价格等进行综合定价。”张辰说。

“新建租赁住房配备必要的家具家电,可实现拎包入住,维修、保洁等服务可通过APP或电话预约管家完成。”张辰介绍,新建租赁住房将具有实名认证、人脸识别、水电管理等多套智能系统,提升用户居住体验。

除上海城投外,近两年,还有包括上海地产、上海张江、越秀地产在内的众多地方国企进军长租公寓行业。以上海为例,业内人士预计,由国企投资的全装修长租公寓项目将在2020年前后集中上市。

实行购租并举,培育和发展住房租赁市场,是深化住房制度改革的重要内容,也是实现城镇居民住



有所居目标的重要途径。根据相关报告,今年我国住房租赁市场总规模预计达15510亿元,其中北上广深一线城市合计达5565亿元,占比35.9%。

据统计,上海市2018年共受理长租公寓类投诉3167件,同比增长220%,投诉主集中在居住环境室内甲醛超标严重、装修材料质量差、误导租客与网贷平台签订租房贷款合同等。近年来,长租公寓行业在取得大发展的同时也暴露出诸多问题,国企的入场有望扭转这一局面。上海市住建委副主任马初表示,国企开发的长租公寓项目普遍规模大、标准高,“这将成为住房租赁市场的‘稳定器’和‘压舱石’。”

和将既有住房收储加工改造后用于出租的“轻资产”长租公寓运营模式不同,由国企投资运营的长租公寓项目普遍为“重资产”运营

模式,即企业负责拿地、建设、运营管理等多个环节。易居研究院易居智库中心研究总监严跃进表示,重资产、长周期运营有利于行业形成新的规范标准,促进该行业健康发展。

国企开发长租公寓项目还承担着为地方“招才引智”的重任。8日,上海城投与复旦大学签署战略合作协议。双方将探索以整体租赁、集中管理方式建立人才租赁住房服务体系,解决高校人才的租住需求。上海城投董事长蒋耀杰表示,上海城投将进一步加强与各大高校、企业对接,探索完善租赁住房保障体系,推动上海人才高地建设。

国企进军长租公寓领域并非一帆风顺。“长租公寓盈利模式目前还不够清晰,如何通过后期精细化运营管理实现经济效益和社会效益的双丰收需要进一步探索。”张辰说。

据新华社

5G网络建设迎火热施工期

年内基站有望达15万台

随着5G商用牌照正式发放,5G网络基础设施建设迎来火热施工期。记者获悉,今年国内5G基站数量预计将达到15万台,其中北京、上海、成都、深圳等城市均计划于年底建成超过一万个5G基站。三大运营商今年在5G方面的投入有望超过400亿元。业内指出,5G基建建设将进一步促进基站天线、网络设备、光纤光缆等设备供应行业的发展。

目前我国5G网络和终端均已步入成熟阶段,工信部日前表示,今年主要在一些热点地区、大城市部署5G,地方政府也在加快推进5G

网络建设和部署的步伐。以北京市为例,工信部7日公布的数据显示,截至7月底,铁塔公司已完成建设交付5G基站7863台,运营商开通5G基站6324台,预计到2019年年底北京将建设5G基站超过一万个。此外,上海、成都、深圳等城市均计划于年底建成超过一万个5G基站。赛迪智库研究预计,今年国内基站建设量预计将达到15万台,高于年初预期50%。

由于5G建设成本高,全范围覆盖难度大,未来一段时间5G基础设施建设将以重点区域为突破。例如,北京市目前已重点完成北京

世园会及周边道路、冬奥首钢园区、城市副中心等区域的5G基站建设,5G网络将随着北京大兴国际机场的开通同步投入使用。上海将首批在黄浦区部署5G试商用网,覆盖外滩、南京路和人民广场等重点区域。

中国电子信息产业发展研究院新兴产业研究室主任侯雪对记者表示,5G、人工智能、工业互联网等新型基础设施建设能够拉动一批ICT关键设备供应商的发展,其中5G发展将带动器件原材料、基站天线、小微基站、通信、网络设备、光纤光缆、光模块等设备供应行业的发展。

据新华社

多地房贷收紧 释放何种信号

近一两个月,多地收紧了房贷政策,多家银行在当地的贷款利率出现上浮。以杭州为例,多家银行将房贷利率按二套上浮10%执行,即便是首套房也要上浮8%。对此,业界有不同声音,有人认为房贷利率上浮可以遏制房地产金融化。也有人表示,首套房利率也要上浮,是不是会误伤刚需?

如果梳理现阶段房贷利率上浮明显的城市,会发现其大多为二线城市,以省会城市居多。在房贷利率上涨的同时,这些城市的房价,已经出现了明显上扬。

根据中国社科院财经战略研究所7月29日发布的《中国住宅市场发展月度报告》,今年6月,一线城市新房价格平均环比下跌,而二线城市新房价格平均环比则出现上涨。房贷利率的上升,与之前房价上涨之间的关系不言而喻。

有人会说,房贷利率上涨,是不是能有效遏制炒房客,促使这些城市的

房价回归?

事实上,二线城市不论是新房还是二手房,市场盘子还是很大的,且基础房价不低,把房价上涨完全归咎于炒房客,显然高看了他们。中国社科院的报告也认为,多数一二线城市都设立了对外限购政策,住房投机炒作较为困难。当然,开发商对新售住房大幅度提价甚至不惜为此捂盘惜售,并因此带动周边二手房涨价,是当地房价上涨的表象原因。但不可否认的是,流动资金压力不小的开发商之所以敢涨价,是因为市场预期发生变化,需求端增加。

贷款收紧诚然对二线城市房价有短期影响,但如果使其回归正常状态,关键在于增加住房市场供给,满足更多新市民的居住需求。供给增加不只是包括新房市场,也包括二手房,同时活跃包括公租房、市场租赁住房在内的租房市场。毕竟,每一年有多少新增的户籍人口和常住人口,会因此产生多少新增住房需求,相关部门还是能掌握数据的。

据新华网

公告

衡阳市衡峰酒业有限公司非法吸收公众存款案已由我局立案侦察,为更加全面维护投资人利益,查清案件事实,请衡阳市衡峰酒业有限公司的投资人,按照本公告要求到公安机关进行登记报案。现公告如下:

一、时间:自本公告之日起30日内
二、地点:蒸湘公安分局经侦大队
三、事项:提供购销合同书、收据、银行流水和本人身份证复印件
特此公告

衡阳市公安局蒸湘分局
2019年8月8日

分类广告

百十元投入 数万人关注

权威发布 快速传播 全城覆盖

咨询电话:0734-8243140

综合信息

亮剑调查事务所

婚姻咨询,调查取证,寻人查址。
地址:衡阳市妇幼保健院对面四楼
电话:0734-8197112/15096005151

招聘启事

本单位招聘前台接待和计调,熟手优先,有意者请与我们联系。

联系人:15367084545 陈生
衡阳万里旅行社



未婚女 1992年 1.60米 本科
事业单位员工 独女 父亲做生意 母亲是老师 有车房 蕙质兰心 文静细心 温暖低调 喜钢琴 希望有人能相互倾听心声
TEL:13762409085(微信和电话同号)

未婚女 1988年 1.61米 硕士
深圳银行高管 年薪40余万 深圳有房 独女 智慧与美貌并存 气质现代知性 自爱自强 喜旅游 摄影 美食 读书 觅衡阳籍深圳工作男生

衡阳全城搜索婚恋平台

专注于70、80、90后的正规严肃征婚机构

TEL:13307473391(微信和电话同号)

离异女 1983年 1.63米 本科
老师 孩子判对方 多套住房 肤若凝脂 圆润甜美 做事有计划 生活有规划 厨房达人 喜户外 有钱有颜有温度 看山看水看世界
TEL:18173422811(微信和电话同号)

未婚男 1991年 1.71米 本科
空军部队军人 独子 父母经商 有婚房

阳光善良 热爱生活 喜旅行 看书 运动 崇尚健康自然的生活
TEL:13307473391(微信和电话同号)

未婚男 1990年 1.72米 本科
事业单位员工 独子 有车房 父亲办厂 家境优越 阳光开朗 温和乐观 积极向上 爱运动 渴望一个有精神世界的小家
TEL:17752777505(微信和电话同号)

离异男 1975年 1.74米 本科

政法系统工作人员 有车房 魁梧健谈 一切靠自己打拼 有强烈事业心 自信 豁达 喜篮球 军事 音乐 与你相遇 就是最好的圆满
TEL:18173422811
(微信和电话同号)

单身热线:0734-3170020
13762409085 QQ:203296377

地址:衡阳日报社(环城北路3号五一文楼上)4楼404室
加入单身微信群 17752777505,有大量会员本人照片与详细介绍

