



## 北京缘何发展租赁型职工集体宿舍

孔祥鑫

北京市住建委会同北京市公安局、北京市规划国土委联合起草的《关于发展租赁型职工集体宿舍的意见(试行)》于6月15日正式发布实施。该意见明确提出要发展租赁型职工集体宿舍,专门承租给用人单位,用于单位职工本人住宿并进行集中管理的房屋。

专家表示,北京多渠道解决城市运行和服务保障行业务工人员住宿问题,有利于稳定租金、促进住房租赁市场的健康平稳发展,此举对于落实租购并举意义重大。

### 完善租住产品的供应结构

“该意见的出台将实现供需匹配,有利于稳定租金、促进住房租赁市场的健康平稳发展。”国务院发展研究中心市场经济研究所副所长邓郁松表示,北京住房租赁市场一个基本特点是,租赁需求旺盛,供应总体偏紧,而且存在结构性矛盾,大中型房源供大于求,租金相对较低的小户型房源供不应求,而床位式租住产品几乎空缺。

“发展租赁型职工集体宿舍,通过提供单人间、双人间、多人间等多样化的产品,满足务工人员多层次的需求,从而有效增加了这类租赁产品的供应,完善了多主体供给、多渠道保障、多层次的租赁住房体系。”邓郁松说,这是落实租购并举住房制度的一项重要举措。

北京市住建委相关负责人表示,从去年北京发布规范管理租赁市场的通知,到今天发布租赁型职工集体宿舍的意见,都是为了构建房地产长效机制,是房地产调控的重要内容。建立租购并举的房产市场,从“购”到“租”需要一个系统方案。此次意见的出台,就是完善租购并举的房地产市场体系的重要一环,完善了租住产品的供应结构。

### 解决务工人员后顾之忧

近年来,随着北京拆违、群租房整治以及地下空间清理的大力推进,城市面貌、老百姓的居住环境不断得到改善提升,但同时也带来一个问题:原来租住在违建、群租房、地下室的人员,在违建、群租房和地下室被拆除、

清理整治后,在市场上找不到与他们收入水平相适应的房源。

北京市房地产学会副会长、首都经济贸易大学教授赵秀池表示,这些群体中很大一部分是城市发展和市民生活所离不开的人员,比如环卫工人、家政人员等。推出租赁型职工集体宿舍,能够就近解决这些城市运行和服务保障行业务工人员最基本的居住问题,解决了这些人员安全稳定居住的后顾之忧。

专家表示,该意见明确规定集体宿舍的建设和改建要符合城市总体规划、区域功能定位和产业发展需要,而且只能用于解决符合本市和区域产业发展需要并且未列入产业禁止和限制目录的企业职工本人的住宿问题,这是完全符合非首都功能疏解和人口调控政策精神的。

### 改建房源有严格的规范

“意见强调政府服务的同时,对于集体宿舍的改建进行了严格的规范,确保改建的安全、有序。”北京房地产中介行业协会会长、中原集团首席运营官李文杰说。

根据意见,改建房源被限定为“低效、闲置的厂房”和“闲置的商场、写字楼或酒店”。北京市住建委相关负责人表示,所谓商住两用房从规划性质而言就是商业或者办公用房,这类房屋如果符合文件规定的所有要求,也可以改建。

“意见提出,租赁型职工集体宿舍的建设、改建,应符合城市总体规划、区域功能定位和产业发展等要求,有利于促进职住平衡,而且还有一个前提是‘各区结合区域规划调整需要’。”上述负责人表示。

实际上,在此之前,一些大城市尝试利用这些闲置的房屋资源改建为集体宿舍,面向务工人员,很受市场欢迎,但是由于缺乏政策依据,在改造和经营过程中面临很多障碍,风险、成本很高。

魔方公寓华北分公司总经理桑旭家表示,现在北京及时出台政策,为集体宿舍的改建提供了制度保障,使改建之路走得通、走得顺,同时也把集体宿舍的改建全面纳入规范化轨道,房屋安全、消防安全以及运营管理的规范性更有保障,让租客的权益也更有保障。



# 透明家装节 邀您享实惠

6月23日装修业主见面会,权威媒体监督,良心报价,装修省心省时省钱



做墙面施工。随意居装饰公司师傅正在



在铺贴瓷砖。随意居装饰公司的泥工师傅正在

唐明业

我市装修市场有近百家公司和数万装修从业人员,这让准备装修的业主很纠结,到底该如何选择?为了解决近期准备装修的业主的纠结,由邵阳日报社主办的“透明家装节”装修业主见面会将于6月23日如期举行。活动携手国内大品牌材料商家联合让利,给出“名品建材1折购”优惠。良心做报价、诚信做装修,让业主省时、省力、省心、省钱。

### 好口碑企业+正规合同+媒体监督

业主要想装修更放心,选家好口碑装修公司很重要。本次活动由全省唯一一家具有设计、施工双一级资质的品牌装饰公司随意居装饰公司承办,强调“拒绝猫腻,透明家装”。邵阳权威媒体全程监督,第三方全程独立监理,严格把关。活动现场,一律签订正规装修合同,保证业主合法权益,让业主装得放心、住得安心!

### 菜单式报价+诚信施工+环保材料

报价低得诱人,决算价却高得吓人,装修业主可谓谈增项而色变。此次活动采用“菜单式透明报价”的形式,把每一项施工、每一种材料的具体收费标准都清清楚楚告知,做一项花一项的钱。随意居装饰是率先提出“生态家”装修理念的装修企业,在业内有良好的口碑,曾在“景秀·江南世家”小区装修数量突破100户。此次活动免费为业主将乳胶漆、水管、板

材、电线、五金五大辅材都升级为高标准环保材料,让业主不用加钱轻松装出健康家。同时,随意居装饰还配备资深项目经理带队施工,工地现场更是严格管理,从报价到施工,全程无漏洞、无猫腻。

### 免费豪礼+名品建材1折购,限前30名

此次活动实惠看得见,所有户型均免费验房、免费量房、免费出预算、免费量身定制家居布局图服务;设计费低至2折,且不限风格及设计师级别;水电隐蔽工程由常规5年,延保至10年。活动将邀请建设银行邵阳城南支行为业主提供“装修贷”业务,最长可按揭5年,最高额度50万,月利率低至3.7厘。活动当天,所有名品净水器、卫浴、厨柜、地板、集成吊顶等,前30名签约业主可以1折购得。

### 邵阳日报社透明家装节

主办:邵阳日报社

承办:随意居装饰(邵阳)

协办:建设银行邵阳城南支行

活动时间:6月23日(周六14:00—18:00)

活动地点:

邵阳日报报业大厦(邵阳大道立新村)

交通路线:

33路 101路 103路 104路 13路

短信报名:

发送“姓名+小区+面积”到19973933737

报名热线:

0739—5311000 19973933737

## 邵东雅阁豪苑签约寓米集团

### “共享酒店”

## 引领我市酒店公寓投资新风向

记者 唐翠微

本报讯 6月15日上午,雅阁寓米酒店公寓签约仪式在邵东雅阁豪苑隆重举行,首批100套酒店精装公寓(带家具家电)在邵阳正式面市销售。同时,首届音乐龙虾节盛大启幕。

近年来,中国房地产市场从原来增量为主,逐步过渡到存量为主的市场,由原来购买为主的市场,逐步进入到“购租并举”的市场,在这个趋势里,租赁市场的发展是一个非常巨大的趋势,租房将逐渐成为一种新的生活方式,租赁作为一支重要力量也会快速崛起。伴随着房地产租赁行业从2012年的萌芽期发展到2017年逐渐成熟,越来越多的人开始涌入短租行业。

寓米集团,创立于2013年,国内第一批长短租公寓的先行者,中国

长短租公寓首家挂牌上市企业,计划未来管理房源超过100万套,旨在成为一个提供公寓、度假别墅、民宿等个性化体验的共享住宿平台。

此次试点的项目为邵东雅阁豪苑的公寓,共计130套公寓,户型40㎡—60㎡,均为住宅类性质。雅阁豪苑楼盘规模较大,地理位置优越,坐拥周边三大专业市场,流动人口密集。

与传统的模式不同的是,雅阁寓米酒店公寓把传统的房东身份变成了酒店的股东身份,率先推出“保底+分红”模式,业主可以享受房租收益,同时也是寓米的会员,享受寓米的会员红利。通过线上预订,线下管理服务,为房东带来房屋维保增值,激活闲置不动产,为住客提供像家一样的人住体验。会员不仅可以享受本项目的免费居住权,还可以享受到寓米其他项目的居住交换权。

## 高温高湿 沙发保养有讲究

刘丽琴

已过端午节,“龙舟水”倾倒得格外大方。事实上,夏季到来,也往往是一年中降雨量最大的时节,面对高温高湿的特殊环境,业内人士表示,家居大件沙发也是需要特别保养的。

夏日到了,布艺沙发很容易沾上人身上的汗水、灰尘,或者因湿度太大滋生病菌,影响家人的健康和生活。要确保沙发的干燥,避免长出霉菌,同时也要避免阳光直射,因为日照容易导致有色布艺褪色,加速布艺沙发的老化。

某家私的有关负责人表示,事实上,出于舒适度、抗磨、耐拉性的考虑,布艺沙发会采用不同的材质,比如市面上有绒布、纯棉、混纺、麻布等,不同的材质自然保养方法也不一样。比如,纯棉沙发材质亲肤,但容易出现褪色等问题,因此,在清洗时须要用低温水清洗,尽量不要用洗衣机,也不可使用漂白剂清洗。绒布布艺沙发可用干净毛刷蘸少许稀释的酒精扫刷。麻布沙发使用的布料表面有缝隙,需要经常吸尘,还需要了解不同材质的性

能,因为根据材质和造型可以分为可水洗、不可水洗和不可拆洗的。可水洗的主要有混纺、棉质面料的沙发。不可水洗的主要是麻布、绒布类面料。不可拆洗的布艺沙发是最难打理的,可多使用吸尘器,也可以选择套上沙发套、沙发垫等做好保护措施。日常护理做得精细,可以减少沙发需要清洗的频率。值得注意的是,因不当清洗,布艺沙发套容易碰到缩水的问题。这种情况可以尝试在布套干到七八成时就套回去,而不要等到全干。此外,沙发扶手和座面的缝隙里灰尘容易聚集,难以清除,最好用带有细管嘴的吸尘器来清理。

很多人以为皮质沙发比布艺沙发更容易清洁,用布擦一下就干净了,比较省事。但业内人士表示,其实皮质沙发也很“娇气”,需要注意的地方也很多。皮沙发的清洗尽量不要使用肥皂水、酒精等,清洁时勿大力搓擦,最好每周一次用干净毛巾蘸水拧干后对沙发轻拭,轻微污垢用潮湿的抹布擦拭,再用干抹布擦干。如果需要深度清洁,最好使用专用清洁剂,再用干布擦拭干净,需要注意的是要上一层皮革保养油,以达到保养与光亮的效果。



## 不动产登记全国联网,房价咋走?

杨子

据自然资源部消息,全国统一的不动产登记信息管理基础平台已实现全国联网,我国不动产登记体系进入到全面运行阶段。针对一些地方在不动产登记工作中存在的“办证难”等问题,近日,自然资源部在全国部署了不动产登记窗口作风问题专项整治。下一步自然资源部将重点指导各地进一步丰富不动产登记过程中的便民利民举措。

自然资源部最新统计显示,目前全国335个地市、2853个县区共设立3001个不动产登记办事大厅,平均每天为30多万企业和群众提供不动产登记服务。但是,在运行中,一些地方仍出现了“办证难”等问题。自然资源部副部长王广华指出,不动产统一登记制度实施以来,全国共有109个办事大厅出现凌晨排队、黄牛倒号的问题。一些地方对服务能力和水平与群众办证需求之间的差距视而不见,简单“一限了之”。据不完全统计,全国有90个办事大厅存在违规收费的问题,一些地方违法违规收取落宗费、证书工本费、查询费、测量费等。

自然资源部部署从6月起,用3个月时间在全国开展专项整治,推进“减证便民”,清理取消没有法律法规依据的前置环节。同时,要求全面清理烦扰企业和群众的“奇葩”证明、循环证明、重复证明等各类无谓证明。王广华表示,部门之间的共享和协同要放在窗口里边,不要让群众来回跑。部门间要构建信息共享机制,逐步实现通过信息共享获取登记资料、身份信息和婚姻信息等。同时积极向有关部门共享不动产登记信息,逐步实现向社会救助、子女上学、户口迁移、企业工商登记等领域,不让群众跑路举证。

自然资源部部署从6月起,用3个月时间在全国开展专项整治,推进“减证便民”,清理取消没有法律法规依据的前置环节。同时,要求全面清理烦扰企业和群众的“奇葩”证明、循环证明、重复证明等各类无谓证明。王广华表示,部门之间的共享和协同要放在窗口里边,不要让群众来回跑。部门间要构建信息共享机制,逐步实现通过信息共享获取登记资料、身份信息和婚姻信息等。同时积极向有关部门共享不动产登记信息,逐步实现向社会救助、子女上学、户口迁移、企业工商登记等领域,不让群众跑路举证。

自然资源部部署从6月起,用3个月时间在全国开展专项整治,推进“减证便民”,清理取消没有法律法规依据的前置环节。同时,要求全面清理烦扰企业和群众的“奇葩”证明、循环证明、重复证明等各类无谓证明。王广华表示,部门之间的共享和协同要放在窗口里边,不要让群众来回跑。部门间要构建信息共享机制,逐步实现通过信息共享获取登记资料、身份信息和婚姻信息等。同时积极向有关部门共享不动产登记信息,逐步实现向社会救助、子女上学、户口迁移、企业工商登记等领域,不让群众跑路举证。

自然资源部部署从6月起,用3个月时间在全国开展专项整治,推进“减证便民”,清理取消没有法律法规依据的前置环节。同时,要求全面清理烦扰企业和群众的“奇葩”证明、循环证明、重复证明等各类无谓证明。王广华表示,部门之间的共享和协同要放在窗口里边,不要让群众来回跑。部门间要构建信息共享机制,逐步实现通过信息共享获取登记资料、身份信息和婚姻信息等。同时积极向有关部门共享不动产登记信息,逐步实现向社会救助、子女上学、户口迁移、企业工商登记等领域,不让群众跑路举证。

自然资源部部署从6月起,用3个月时间在全国开展专项整治,推进“减证便民”,清理取消没有法律法规依据的前置环节。同时,要求全面清理烦扰企业和群众的“奇葩”证明、循环证明、重复证明等各类无谓证明。王广华表示,部门之间的共享和协同要放在窗口里边,不要让群众来回跑。部门间要构建信息共享机制,逐步实现通过信息共享获取登记资料、身份信息和婚姻信息等。同时积极向有关部门共享不动产登记信息,逐步实现向社会救助、子女上学、户口迁移、企业工商登记等领域,不让群众跑路举证。

自然资源部部署从6月起,用3个月时间在全国开展专项整治,推进“减证便民”,清理取消没有法律法规依据的前置环节。同时,要求全面清理烦扰企业和群众的“奇葩”证明、循环证明、重复证明等各类无谓证明。王广华表示,部门之间的共享和协同要放在窗口里边,不要让群众来回跑。部门间要构建信息共享机制,逐步实现通过信息共享获取登记资料、身份信息和婚姻信息等。同时积极向有关部门共享不动产登记信息,逐步实现向社会救助、子女上学、户口迁移、企业工商登记等领域,不让群众跑路举证。