

# 业主报价7000元， 有机构为“囤房”多加800元“拿下”

——热点城市租金上涨新动因调查



新华社记者

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。

业内人士建议，加快住房租赁行业立法，对企业恶性竞争等行为加强监管。同时加大平价租赁房源的供给，切实保障“租有所居”。

## 租赁企业获资本青睐，有的企业把好“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”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。

## 建立租赁市场监管体系，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，加快探索建立包括企业内控、行业自律、社会监督、政府监管在内的租赁市场系统管控体系，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约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；严查未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住房房源，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。

(新华社北京8月20日电)

## 热点城市房租上涨明显， 机构争夺房源“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”，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，除了一些传统的上涨动因外，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，这类型房源的占比快速增加，带动了租金上涨。

## 民政部门已取缔劝散 非法社会组织1800多个

新华社北京8月23日电（记者 罗争光）记者从23日民政部召开的新闻发布会上获悉，打击整治非法社会组织专项行动取得阶段性成效，截至目前，民政部已公布6批涉嫌非法社会组织共300余个，各地取缔、劝散非法社会组织1800多个。

与此同时，民政部加强规范社会组织名称管理和登记管理，强化社会组织信用监管，严格年度检查，出台了《民政部直管社会组织重大事项报告管理暂行办法》。

另据了解，民政部继续开展中央财政支持社会组织参与社会服务项目，2018年共立项457个，立项资金1.79亿元；全国性行业协会商会脱钩试点改革基本完成，脱钩全国性行业协会商会392家；2018年有11.39万人通过社会工作者职业资格考试，全国取得社会工作者职业资格证书人员总量将达到44.05万人；全国注册志愿者达到9455万人，服务时间超过10亿小时。

## 湖南省出生缺陷发生率 连续三年下降

新华社长沙8月23日电（记者 袁汝婷）《2017年湖南省儿童发展状况监测报告》日前发布。报告显示，2017年，湖南省出生缺陷发生率为179.96/万，已经连续三年下降，比2015年下降17.60%。

报告分析认为，湖南省儿童健康质量不断提高。2017年，湖南省5岁以下儿童生长迟缓患病率比上年下降0.07个百分点；5岁以下儿童肥胖发生率保持在较低水平，0-6个月婴儿纯母乳喂养率高达89.34%。

监测报告也发现了一些亟待重视的问题：如流动儿童群体越来越大，但由于大部分流动儿童的家长来自农村，健康意识相对薄弱，主动要求健康检查的流动儿童家长很少，保健服务工作难度加大。

此外，随着二孩政策的进一步实施和流动人口的增加，高龄孕产妇数量不断增加，给妇幼保健机构服务和管理带来了压力，特别是受经济条件、保健意识、医疗保障、卫生资源配置等影响，基层妇幼保健机构针对高危人群的出生缺陷预防防治措施及管理仍需提高。

福彩天地  
扶老 助残  
救孤 济困

双色球奖池9亿元  
彩市巨奖呼之欲出  
中福在线，2元可中25万元

## 开奖资讯

双色球 第2018098期  
06 10 11 20 29 32 13  
福彩3D 第2018228期  
4 7 0  
七乐彩 第2018098期  
04 05 10 11 14 16 29 12  
(摘自湖南福彩网)