

# 房租又涨 备受关注



2月22日，一位行人从北京一家房地产中介门口走过，边走边观看橱窗上贴出的租房广告。

“租期2月底到期，房东已经放话：续租的租金每月要增加300元。”租住在江苏南京鼓楼区一新式公寓内的白领李静，最近既郁闷又疑惑：为何房租涨得这么明显？

春节过后，一向平稳的房屋租赁市场明显趋于活跃，对CPI走高也“贡献”良多。来自市场的统计数据也显示，部分热点城市住房租金涨幅达10%甚至更多。

面对房租上涨，有人认为是各地相继出台“限购令”，使很多原本打算买房的消费者“转买为租”所致。真实情况如何？“新华视点”记者近日在多个城市对此进行了追踪调查。

**租金上涨 春节后房租市场迎来“躁动”**

南京白领李静的遭遇是众多“租房族”近期面临烦恼的一个缩影。南京“365置业频道”向记者提供的统计显示，当前南京市房屋整租月租金为1982元，比去年的同期上涨300元左右。其中，鼓楼、白下两区月租分别为2500多元和2300多元，均为历史新高。“相比房价，房租涨幅更胜一筹。”365置业频道负责人说。

上海房屋租赁市场也出现了类似情况。21世纪不动产上海闵行区一门店的业务员告诉记者，近期中低端房源租金上涨比较明显。位于七莘路上的“万科城市花园”，一套70多平方米的两室户去年下半年月租金在2800-3000元之间，春节过后房东的报价普遍提至3200元以上。

与一线城市相似，二三线城市租房市场也有所升温。据成都搜房网租房网统计显示，成都房屋租赁1月份的全市均价达到了2089元/月/套，环比去年12月微幅上涨0.58%，整体呈现稳中有升态势，但部分城区涨幅较高。

值得一提的是，房租上涨对CPI的走高“贡献”可观。国家统计局公布的数据显示，今年1月份CPI同比上涨4.9%；其中，住房租金价格涨幅达到7.1%。

**综合“给力” 抬升房租 “限购效应”引人关注**

多个城市房租上涨动力何在？记者采访了解到，房租上涨实际是多重因素“综合给力”的结果，既有实际需求推动，也有通胀预期在起作用。

——**通胀预期驱动**。流动性相对宽松导致各种物价上涨，房租也不例外。比如，数据显示，多个城市租赁价格指数近两年一直保持上行态势。陈史翎说：“从通胀的角度看，至少有两大会因素会使房东提高租金，一是各类生活消费品价格明显提高，二是与房屋直接相关的水、电、装修建材等成本也在上升。”

——**“租房旺季”使然**。记者从上海、北京等地多家房屋租赁中介获悉，春节后的租房客比节前要增加三四成甚至更多。

——**供应“结构性短缺”**。上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭说，许多大城市

中租赁性供应总体充足，但供应结构失衡：中低租金的中小户型供应不足，近些年新建商品住宅户型偏大，而小户型比较集中的房改房小区、城中村由于旧区改造和市政建设拆迁而越来越少。也正因此，一遇需求增加，中低价位、中小户型房源的租金便容易上涨。

——**中介联手炒作**。南京大学房地产研究中心负责人葛扬教授表示，近期全国住房成交量萎靡不振，于是房租收入成了房产中介用来弥补收入的重要手段。中介房东提价现象普遍，有的片区甚至报出的价格惊人的一致，其背后有明显的人为操纵痕迹。“不排除中介联手炒作抬高房屋租金价格。”

此次房租上涨备受关注，还因为一大话题：未获消防许可

**我国首家“胶囊旅馆”暂不能开业**

新华社上海2月23日电（记者潘旭）记者23日从上海消防部门了解到，我国首家“胶囊旅馆”——上海希泰胶囊旅馆存在火灾隐患，并且人口密度超标，疏散困难，消防部门不予行政许可。

根据上海消防部门检测的结果，“胶囊舱”普遍使用玻璃钢，属于可燃材料。此外，“胶囊旅馆”的房间人均使用面积没有达到上海房地管理部门公布的出租房标准。

据希泰胶囊旅馆总经理塔赞介绍，从去年11月完工以来，“胶囊旅馆”一直等待

此次房租上涨和“限购”等房地产调控政策有无关系？

有人认为，严厉的调控政策使部分购房者止于观望、转“购”为“租”，从而抬升了房租。不过，市场机构的数据却有不同结论。比如，据北京中原地产统计，北京购房者大部分是之前已有房产或租房住的人群，只有极少数买房人会选择在租约即将到期的时候不续约，直接买房入住，“因此，限购给市场带来的新增需求极少”。

相反，一些业内人士还认为，“限购”反可能平抑房租上涨。北京中原地产市场总监张大伟说，“限购”之后，各地本来可能用于出售的房源很可能转移到租赁市场上，增加的房源有可能消化增加的需求。例如，成都出台“限购令”后，21世纪嘉慧加盟店提供的数据显示，有逾10%的房源由“售”转“租”。

**应对房租上涨 规范市场 增加供应**

四川省社会科学院副研究员田炎认为，近期市场对部分城市房租较快上涨反映较强烈，一方面是与房地产调控的背景有关，另一方面也说明促进租房市场平稳、健康的发展的迫切性和必要性。

他说，由于长期“重买轻租”的情况下，相比房屋交易市场，我国房屋租赁市场整体还比较滞后。近期租金较快上升引发的问题，说明我国楼市距离租售并举、多渠道解决居民住房问题的要求还有较大差距，租赁市场总体供应长期不足，相关的监管还不到位。

“有关部门还应加强对市场的监管，尤其是对要严查查处中介通过不法手段炒高房租的行为。”葛扬说。

另一方面，要进一步加强调控扭转房价上涨的预期，并设法增加适租房源的供应。业内人士建议，继续以“最严格的调控”遏制房价过快上涨的势头，同时增加投资投机性购房的持有成本，可通过税收等手段抑制房屋空置，将更多房源“逼”入租赁市场；此外，在供地、规划等方面提高中小套型普通商品房的建设比重，增加更多潜在的“适租房源”。

记者叶锋 叶建平 邓华宁（据新华社电）

## “双百”人物中的共产党员

据新华社北京2月23日电 今年2月24日，是革命先贤何叔衡烈士殉难76周年纪念日。

何叔衡，1876年出生，湖南省宁乡县人。1902年考中秀才。县衙请他去担任主管钱粮的官吏，他激愤于衙门腐败，甘愿在家种田、教私塾，乡里人称“穷秀才”。1913年考入湖南省立第一师范讲习班，与毛泽东、蔡和森等同学志同道合，成为最好的朋友。在长沙楚怡学校和第一师范附小任教，同时积极参加毛泽东、蔡和森组织的革命活动。1918年4月，他与毛泽东、蔡和森等发起组织成立新民学会，曾任执行委员。

1920年冬，他与毛泽东共同发起成立湖南的共产党早期组织。1921年7月，与毛泽东一起出席中国共产党第一次全国代表大会，成为中国共产党的创始人之一。

四一二政变后，1927年5月21日，长沙发生马日事变。他不顾危险，经长沙前往上海，为党创办地下印刷厂，坚持秘密斗争。1928年6月赴莫斯科出席中共六大。9月进入莫斯科中山大学，与徐特立、吴玉章、董必武、林伯渠等编在特别班学习。1930年7月从苏联学习回国后，在上海负责全国总工会工作，组织营救被捕同志，将暴露身份的同志转往苏区。

1931年11月，他奉命进入中央革命根据地，与毛泽东等参加中央工农民主政府的领导工作。当选为中华苏维埃共和国中央执行委员会委员，任临时中央政府工农检查人民委员、内务人民委员部部长、临时最高法院主席等职。毛泽东高度评价他的革命精神和工作能力，说“叔翁办事，可当大局”。

1934年10月，中央红军主力长征后，何叔衡奉命留在中央革命根据地坚持游击战争，经受了严峻的生死考验。1935年2月24日，从江西转移福建途中，在长汀突围战斗中壮烈牺牲。

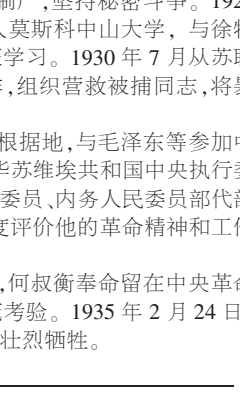


据新华社北京2月23日电 1966年2月23日，中华人民共和国国防部授予麦贤得“战斗英雄”称号。

麦贤得，广东省饶平县人，1945年出生在一个船民家庭。1964年3月参加中国人民解放军。1965年8月加入中国共产党。入伍后到广东虎门沙角海军联合学校学习。军校毕业后，他被分配到海军护卫艇第41大队4中队611号护卫艇上，当了一名机电兵。

1965年8月5日晨，国民党海军巡防第2舰队大型猎潜艇“剑门”号和小型猎潜艇“章江”号由台湾左营港出航，当日傍晚驶至福建省东山岛东南兄弟屿海域，企图向大陆输送特务。中国人民解放军南海舰队即令汕头水警区以鱼雷艇11艘和护卫艇4艘做好战斗准备。在激烈战斗中，麦贤得所在的611号护卫艇机舱中弹，3部主机受损，机电兵均负伤。麦贤得前额被弹片击中，脑组织外露，失去知觉。副指导员替他包扎伤口。他苏醒后，已说不出话，用右手吃力地指着机器，意思是，最要紧的事是照顾好机器！此时，艇舱开始进水，情况十分危急。麦贤得凭着坚强的战斗意识，忍受剧痛，以惊人的毅力，回到机器旁继续坚守岗位，与战友们一遍又一遍地检查着机器，及时排除了故障，保证了机器的正常运转。麦贤得坚守岗位3小时，直至5时22分我参战部队将“剑门”号击沉，战斗胜利结束。

战后，麦贤得荣立一等功。他曾出席1987年和2007年全军英雄模范代表会议，曾任海军汕头水警区副司令员。



## 武汉住房“限购令”升级

### 首次将二手房纳入限购范围

据新华社武汉2月23日电（记者熊金超）记者从武汉市政府获悉，武汉从今年1月15日开始实施的住房“限购令”自23日起全面升级。这一升级版“限购令”不仅将新建商品房的限购范围由此前的中心城区扩展至远城区，还首次将二手房纳入限购范围。

武汉市政府办公厅公布的调整住房限购政策相关通知显示，从23日起，武汉暂定对已拥有1套住房的本市户籍居民家庭（包括夫妻双方及未成年子女）、能够提供本市1年内纳税证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭，限购1套住房（含

## 未获消防许可

### 我国首家“胶囊旅馆”暂不能开业

新华社上海2月23日电（记者潘旭）记者23日从上海消防部门了解到，我国首家“胶囊旅馆”——上海希泰胶囊旅馆存在火灾隐患，并且人口密度超标，疏散困难，消防部门不予行政许可。

根据上海消防部门检测的结果，“胶囊舱”普遍使用玻璃钢，属于可燃材料。此外，“胶囊旅馆”的房间人均使用面积没有达到上海房地管理部门公布的出租房标准。

据希泰胶囊旅馆总经理塔赞介绍，从去年11月完工以来，“胶囊旅馆”一直等待

## 招聘岗位要求

**招聘岗位1：地产高级项目经理**  
职位要求：本科及以上学历、相关专业毕业，具有三年以上土地开发、管理或投资相关从业经验。大型房地产项目运营经验；具有敏锐的市场洞察力，对项目前期开发、调查、商业投资机会评估等有成熟经验；熟悉国家相关政策法规和具体流程及特点，具有一定的政府沟通协调能力；具有较强的领导力、社会公关能力与个人影响力。

**招聘岗位2：地产项目经理**  
职位要求：本科及以上学历，房地产、营销、建筑、管理等相关专业；具备房地产项目开发、工程、营销等知识；一年以上房地产从业经验、两年以上房地产前期工作经验、熟知房地产开发政策、流程及项目报审、报建等程序。

**招聘岗位3：开发报建经理**  
职位要求：本科及以上学历，房地产相关专业背景优先；三年以上房地产企业开发报建相关工作经验，熟悉房地产开发报建各项工作流程；具备优秀的沟通协调能力，能承受一定的工作压力。

**招聘岗位4：策划主管**  
职位要求：本科及以上学历，房地产相关专业背景优先；五年以上房地产企业或代理机构项目策划、媒体推广工作经验，三年以上同等职位工作经验，有高端住宅项目相关经验优先；优秀的沟通、表达能力，能承受一定的工作压力。

**招聘岗位5：设计主管**  
职位要求：本科及以上学历，工程设计相关专业；五年以上房地产设计工作经验，熟悉相关设计规范，能熟练使用相关设计软件，独立完成大、中型项目设计，具备较强的施工配合协调能力；沟通协调能力强，专业软件操作熟练，具备良好的职业操守。

**招聘岗位6：土地专员**  
职位要求：大专及以上学历，房地产、土地资源管理相关专业；有房地产开发管理经验，三年以上土地开发相关工作经验；精通土地管理的相关法律法规；熟悉土地招拍挂、储备的相关手续办理流程；有一定的测绘知识基础，能熟练的使用CAD、photoshop、等软件，能够使用全站仪、经纬仪等测量工具。

## 招聘岗位要求

**招聘岗位7：财务经理**  
职位要求：本科以上学历，三年以上大型企业财务管理经验，三年以上大型房地产企业同等职位工作经验，中级会计师以上职称；精通国家财税法律法规和地产公司财务管理流程、制度，熟悉银行融资渠道及审批流程；优秀的沟通协调能力和团队管理能力。

**招聘岗位8：合约预算工程师**  
职位要求：本科及以上学历，工程管理、工程造价相关专业背景；三年以上房地产或建筑施工企业合约预算管理工作经验，三年以上同等职位工作经验；优秀的沟通、协调及团队管理能力，良好的职业操守及工作责任心。

**招聘岗位9：法务专员**  
职位要求：本科及以上学历，法学类专业背景，已取得《法律职业资格证书》；五年以上企业法务或专职律师工作经验，有房地产行业法务工作经验，熟悉房地产、物业管理相关法律法规；具备良好的沟通协调能力及工作责任心，能承担一定的工作压力。

**招聘岗位10：行政主管**  
职位要求：本科及以上学历，管理类相关专业背景；五年以上大型企业行政管理工作经验，熟悉资产、后勤管理，有知名地产企业行政管理工作经验优先；优秀的沟通、协调及团队管理能力，良好的职业操守及工作责任心。

**招聘岗位11：人事主管**  
职位要求：本科及以上学历，人力资源相关专业；两年以上大型企业人力资源工作经验，熟悉招聘、培训、劳资、员工关系等一个或多个职能工作；工作认真、细致，具备较好的沟通协调能力，能承受一定的工作压力。

**招聘岗位12：资料员**  
职位要求：全日制本科及以上学历、工程管理相关专业；具有2年以上档案资料管理工作经验，能熟练操作办公软件、CAD工程制图软件。

**招聘岗位13：市政工程师**  
职位要求：大专及以上学历，市政工程/路桥相关专业；三年以上市政、路桥工程现场管理工作经验，熟悉市政、路桥工程现场管理及质量、安全、进度管理与控制；具备优秀的沟通协调能力及团队合作能力。

## 招聘岗位要求

**招聘岗位14：总工程师**  
职位要求：本科及以上学历，房地产相关专业背景；十年以上房地产、建筑企业工作经验，三年以上知名地产企业同等职位工作经验，具有敏锐的市场洞察力，对项目前期开发、销售、现场管理、成本、质量、进度管控、物业管理等有成熟经验，具有大盘操作经验者优先；具有较强的领导力、社会公关能力与个人影响力。

**招聘岗位15：园林规划师**  
职位要求：本科及以上学历，建筑学、规划设计及风景园林相关专业；三年以上建筑、规划设计院及房地产园林相关行业从业经验，具备独立完成大型地产项目景观规划与方案设计工作经验；

**招聘要求16：水电工程师**  
职位描述：大专及以上学历，给排水工程相关专业；五年以上建筑给排水、电气设计或施工现场管理工作经验，熟悉给排水技术规范，熟悉相关施工工艺、流程；强、弱电技术规范，熟悉相关施工工艺、流程；具备优秀的沟通协调能力及团队合作能力。

## 招聘岗位要求

**招聘岗位17：土建工程师**  
职位要求：大专及以上学历，工民建、土木工程相关专业；五年以上房地产或建筑施工企业土建现场管理工作经验，熟悉工程现场管理及质量、安全、进度管理与控制；具备优秀的沟通协调能力及团队合作能力。

**招聘岗位18：装修工程师**  
职位要求：本科及以上学历，室内装饰相关专业；五年以上房地产或装修施工企业室内装修工程现场管理工作经验，熟悉室内装修工程施工质量管理及成本控制；具备优秀的沟通协调能力及团队合作能力。

## 招聘岗位要求

**招聘岗位19：预决算工程师**  
职位要求：本科及以上学历，三年以上大型房地产企业同等岗位工作经验；具有相关预决算知识，熟练操作工程计价软件，能独立完成工程预结算，较强的沟通协调能力，工作严谨细致，责任心强，熟悉市场行情；具有中级以上职称、注册造价工程师资格者优先。

# 东方滨海开发建设有限公司 诚聘

东方滨海开发建设有限公司是由省国资委下属的两家大型国有企业海南海钢集团有限公司和海南路桥投资建设有限公司共同发起组建的一家集旅游地产开发、基础设施建设于一体的大型投资开发公司，注册资本金3亿元人民币。现因开发需要，向社会高薪诚聘以下各类人才：

**招聘岗位1：地产高级项目经理**  
职位要求：本科及以上学历、相关专业毕业，具有三年以上土地开发、管理或投资相关从业经验。大型房地产项目运营经验；具有敏锐的市场洞察力，对项目前期开发、调查、商业投资机会评估等有成熟经验；熟悉国家相关政策法规和具体流程及特点，具有一定的政府沟通协调能力；具有较强的领导力、社会公关能力与个人影响力。

**招聘岗位7：财务经理**  
职位要求：本科以上学历，三年以上大型企业财务管理经验，三年以上大型房地产企业同等职位工作经验，中级会计师以上职称；精通国家财税法律法规和地产公司财务管理流程、制度，熟悉银行融资渠道及审批流程；优秀的沟通协调能力和团队管理能力。

**招聘岗位14：总工程师**  
职位要求：本科及以上学历，房地产相关专业背景；十年以上房地产、建筑企业工作经验，三年以上知名地产企业同等职位工作经验，具有敏锐的市场洞察力，对项目前期开发、销售、现场管理、成本、质量、进度管控、物业管理等有成熟经验，具有大盘操作经验者优先；具有较强的领导力、社会公关能力与个人影响力。

**招聘岗位2：地产项目经理**  
职位要求：本科及以上学历，房地产、营销、建筑、管理等相关专业；具备房地产项目开发、工程、营销等知识；一年以上房地产从业经验、两年以上房地产前期工作经验、熟知房地产开发政策、流程及项目报审、报建等程序。

**招聘岗位8：合约预算工程师**  
职位要求：本科及以上学历，工程管理、工程造价相关专业背景；三年以上房地产或建筑施工企业合约预算管理工作经验，三年以上同等职位工作经验；优秀的沟通、协调及团队管理能力，良好的职业操守及工作责任心。

**招聘岗位15：园林规划师**  
职位要求：本科及以上学历，建筑学、规划设计及风景园林相关专业；三年以上建筑、规划设计院及房地产园林相关行业从业经验，具备独立完成大型地产项目景观规划与方案设计工作经验；

**招聘岗位3：开发报建经理**  
职位要求：本科及以上学历，房地产相关专业背景优先；三年以上房地产企业开发报建相关工作经验，熟悉房地产开发报建各项工作流程；具备优秀的沟通协调能力，能承受一定的工作压力。

**招聘岗位9：法务专员**  
职位要求：本科及以上学历，法学类专业背景，已取得《法律职业资格证书》；五年以上企业法务或专职律师工作经验，有房地产行业法务工作经验，熟悉房地产、物业管理相关法律法规；具备良好的沟通协调能力及工作责任心，能承担一定的工作压力。

**招聘要求16：水电工程师**  
职位描述：大专及以上学历，给排水工程相关专业；五年以上建筑给排水、电气设计或施工现场管理工作经验，熟悉给排水技术规范，熟悉相关施工工艺、流程；强、弱电技术规范，熟悉相关施工工艺、流程；具备优秀的沟通协调能力及团队合作能力。

**招聘岗位4：策划主管**  
职位要求：本科及以上学历，房地产相关专业背景优先；五年以上房地产企业或代理机构项目策划、媒体推广工作经验，三年以上同等职位工作经验，有高端住宅项目相关经验优先；优秀的沟通、表达能力，能承受一定的工作压力。

**招聘岗位10：行政主管**  
职位要求：本科及以上学历，管理类相关专业背景；五年以上大型企业行政管理工作经验，熟悉资产、后勤管理，有知名地产企业行政管理工作经验优先；优秀的沟通、协调及团队管理能力，良好的职业操守及工作责任心。

**招聘岗位17：土建工程师**  
职位要求：大专及以上学历，工民建、土木工程相关专业；五年以上房地产或建筑施工企业土建现场管理工作经验，熟悉工程现场管理及质量、安全、进度管理与控制；具备优秀的沟通协调能力及团队合作能力。

**招聘岗位5：设计主管**  
职位要求：本科及以上学历，工程设计相关专业；五年以上房地产设计工作经验，熟悉相关设计规范，能熟练使用相关设计软件，独立完成大、中型项目设计，具备较强的施工配合协调能力；沟通协调能力强，专业软件操作熟练，具备良好的职业操守。

**招聘岗位11：人事主管**  
职位要求：本科及以上学历，人力资源相关专业；两年以上大型企业人力资源工作经验，熟悉招聘、培训、劳资、员工关系等一个或多个职能工作；工作认真、细致，具备较好的沟通协调能力，能承受一定的工作压力。

**招聘岗位18：装修工程师**  
职位要求：本科及以上学历，室内装饰相关专业；五年以上房地产或装修施工企业室内装修工程现场管理工作经验，熟悉室内装修工程施工质量管理及成本控制；具备优秀的沟通协调能力及团队合作能力。

**招聘岗位6：土地专员**  
职位要求：大专及以上学历，房地产、土地资源管理相关专业；有房地产开发管理经验，三年以上土地开发相关工作经验；精通土地管理的相关法律法规；熟悉土地招拍挂、储备的相关手续办理流程；有一定的测绘知识基础，能熟练的使用CAD、photoshop、等软件，能够使用全站仪、经纬仪等测量工具。

**招聘岗位12：资料员**  
职位要求：全日制本科及以上学历、工程管理相关专业；具有2年以上档案资料管理工作经验，能熟练操作办公软件、CAD工程制图软件。

**招聘岗位13：市政工程师**  
职位要求：大专及以上学历，市政工程/路桥相关专业；三年以上市政、路桥工程现场管理工作经验，熟悉市政、路桥工程现场管理及质量、安全、进度管理与控制；具备优秀的沟通协调能力及团队合作能力。

有意应聘者请将个人简历、学历等相关证件复印件发送至：E-mail:hgjtrly@126.com 联系电话：0898-68515669 联系人：叶小姐