

# 12城上线国有租赁平台

## 房真价惠但数量偏少

### H房·热点

#### 国有租赁平台陆续上线

记者梳理发现,去年年底以来,12个试点城市均已上线国有租赁平台,此外,北京等人口净流入城市也搭建了官方租赁平台。

大多数城市的住房租赁平台由政府自主建设。“广州市房屋租赁信息服务平台按市、区、街、社区四级架构搭建运营,具备管理与服务双重功能。”广州市住建委房屋租赁管理所所长杨维龙说。

政府与国有企业合作搭建平台的做法也较为普遍。肇庆市建鑫住房租赁有限公司是广东省首个专业化住房租赁平台,由国企与肇庆市政府共建;郑州将在现有国有投融资平台中,选取1至2家公司增加住房租赁业务。

去年11月1日,由武汉市房管局联合建设银行打造的“武汉住房租赁交易服务平台”正式上线;佛山市政府与建设银行合作打造的住房租赁监管及交易平台于去年11月正式上线。

近期,包括成都在内的全国首批开展住房租赁试点的12个城市国有租赁平台陆续上线。国有租赁房长啥样?价格有优惠吗?能不能长租?带着租房人关注的这些问题,记者在成都、武汉、郑州等地进行了调研。

阿里巴巴、京东和腾讯等互联网巨头也参与搭建官方住房租赁平台。去年9月,杭州市与阿里巴巴合作打造的住房租赁监管服务平台正式运行;去年10月,京东宣布成为北京住房租赁市场的支持平台;12月,腾讯宣布与深圳共建新型智慧住房租赁平台……

#### 房源真实略低于市场价

记者体验发现,各地官方平台房源基本与目前市场上的租赁中介平台相似,但房源均经过严格的备案评估,信息更加真实可靠,更可实现直接网上签约,省去了中介费用及线下签约的时间。

近日,成都住房租赁交易服务平台推出首批约2200余套国有租赁房源。房源基本位于主城区,从一居到四居都有,有精装房也有清水房,月租金470元起。目前平均每天有40余套住房成交,租约最长为五年。

其他试点城市也都有“动作”。例如,“广州智慧阳光租赁平台”备案租

赁房屋3万多套,放房源230套。

价格方面,国有租赁房源普遍低于周边市场价。如肇庆建鑫公司房源租金为22至25元每平方米,首批房源租金在1800至2700元之间,略低于市场价。

各地目前已上线的租赁房源主要以主城区和交通便捷的地区为主,配套普遍较好。如武汉平台的房源基本位于轨道交通沿线和新市民相对集中的中心城区、开发区、工业园区等。

#### 平台房源仍较少

记者调查发现,由于各地平台刚刚上线运行,房源供应仍以国有租赁房源为主,且数量相对较少,难以满足租客的多层次需求。

“政府新建租赁房源从拿地到入市,快则一年,慢则3年,建设周期较长,形成供给尚需时日。”易居智库研究总监严跃进说。

此外,绝大多数租赁房源分散掌握在普通市民手中,因此,中国指数研

究院华中市场总监李国政建议,各地租赁平台应加强与长租企业和个人的合作,将分散于民间的住房租赁房源集中统筹分配。

记者了解到,未来各地将多措并举增加租赁房源。例如,郑州要求,租赁平台要通过新建、购买或者长期租赁市场内闲置低效地产等方式筹集房源,开展租赁住房、青年人才公寓的建设和运营;开展住房租赁托管服务,吸引个人通过国有平台出租闲置住房。

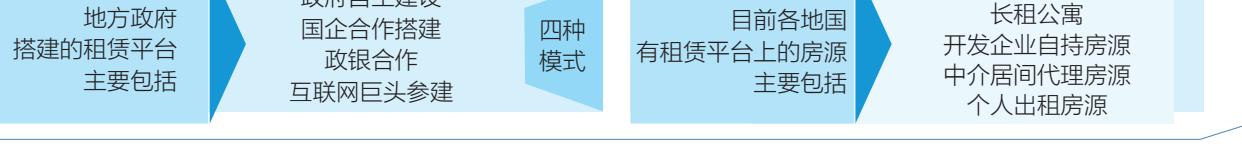
武汉市房管局相关负责人表示,未来租赁房源的供给将与产业发展、人才安居、公共租赁住房保障、城中村改造

相结合,一些位于市中心地段的商业用房改成租赁住宅的项目会陆续上市。

佛山则通过集体土地建设租赁住房、招拍挂土地配建、商改租、城中村改造、“三旧”改造等多种方式筹集房源,计划至2020年,全市增加租赁住房10万套。

不过,西南财经大学经济学院副教授刘璐也指出,相当长时间里,私人业主的可租赁房源仍将是租赁市场的主体。政府应遵循“因地制宜”的原则,在一些产业园区和城市新区,公共租赁房源可以发挥“主导”作用,这样也有利于新的就业人口的导入。

(据新华社)



## 租购同权:广州将推“学位到房”

近日在广州举行的广州市十五届人大三次会议上,广州市教育局相关负责人透露,广州将推出租购同权举措,学位到房,而不是到人。

2017年7月,广州市政府印发《关于印发广州市加快发展住房租赁市场工作方案的通知》,其中“赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益,保障租购同权。”所谓租购同权,实际是一种对租房者的“确权”,让符合条件的承租人子女享有就近入学等社会公共服务权益。

“学位对于租的房子而言,是真

正给租赁的人用来读书的,而不是用来炒房的,学位到房,不是到人。”广州市教育局相关负责人表示:“义务教育阶段,每个区有多少学位是有刚性配比的。租的房子如果有学位,只要租赁手续完备,租住之后享有与业主同等的入学权利。但是有条件:在入学前期会由相关部门对租赁合同进行前置审查。”

目前,广州市学籍管理实行全市联网,人户一致。“也就是说,用了房子学位必须要在该房子居住,人户一致,如果不在这里居住了,到其他地

方去上学,那么学籍也要迁出去。”有关负责人解释说。

广州推出租购同权措施,以期对遏制房价、保障适龄儿童入学等起到良好作用,目前仍需要教育部门和其他部门进行相应配套,才能实施。广州市教育局相关负责人透露,根据政策规定,租和购享受同样的权利,“租的房子学位怎么解决,按照学位到房,这间房子带学位是有周期的,周期是多长,具体方案各区会按照广州市的要求出台具体方案细则。”

(据新华社)

## 别墅样板间



主创设计:杨相军  
工程地址:儋州自建600m<sup>2</sup>别墅  
主要用材:大理石,墙纸,实木定制,木纹砖  
本案设计说明:本案以新东方风格为主基调,将现代元素与传统中式文化相融合,将原木材质,高级灰,充满朴实而沉稳的气氛,体现耐人寻味的东方韵味。同时,本案也将现代的时尚渗入其中,在细节处做到动感,同时也增加了空间的视距,延伸了遐想。

皇艺装饰  
高端别墅设计工作室  
私人订制,专为高端别墅打造专属空间  
地址:海口市滨海大道居然之家七楼 6865 6000



热线:68581005 68581006

地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

### H家装课堂



## 如何在家居中驾驭紫外光色

近期,色彩权威PANTONE公布了2018年度代表色——紫外光色(Ultra Violet),这种颜色被定义为“有魔力的”“复杂的”“迷人的”。紫色非常吸引眼球,不过也难以驾驭,来看看专业人士给出的一些配色方案:

紫色+黄色:在色相对比关系中,紫色与黄色是互补色。紫色与黄色搭配使用,视觉冲击会很强,配色效果最为出彩;

紫色+白色:白色是百搭色,无论什么颜色搭配白色,都可以很好看,所以白色与紫色是最常见的搭配方案,搭配不会过于突兀,可以展现出与众不同的装饰风格;

紫色+浅紫色+灰色:可以利用同类系不同明暗的紫色进行搭配,比如,将深紫色与紫红色搭配,会显得家居环境很有层次感,再搭配灰色,可以衬托出整个区域的高雅和柔美;

粉色+淡蓝色:这种配色方案喜欢小清新文艺范的家庭可以尝试。

需要注意的是:明度较高的暗调紫色系、蓝紫色系容易让人产生压抑情绪,应该谨慎大面积使用;纯度较低的浅紫色系有助眠效果,可较大面积使用。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

### 广告联系

李亚丹 13976077158

值班主任:周华岗 主编:徐珊珊 美编:张昕

### H车·资讯

## 我国机动车保有量破3亿

公安部交通管理局近日公布,截至2017年底,全国机动车保有量达3.1亿辆;机动车驾驶人达3.85亿人。

据介绍,2017年全国机动车和驾驶人保持高位增长,新注册登记机动车3352万辆,新增驾驶人3054万人。

公安部交管局统计显示,2017年,全国汽车保有量达2.17亿辆,与2016年相比,全年增加2304万辆,增长11.85%。从车辆类型看,载客汽车保有量达1.85亿,其中以个人名义登记的小型和微型载客汽车(私家车)达1.70亿辆,占载客汽车的91.89%;载货汽车保有量达2341万辆,新注册登记310万辆,为历史最高水平。

随着机动车保有量持续快速增长,机动车驾驶人数量也呈同步大幅增长趋势,近五年年均增量达2467万人。2017年,全国机动车驾驶人数量达3.85亿人,汽车驾驶人超3.42亿人,占驾驶人总量的89.06%。从驾驶人性别看,男性驾驶人2.74亿人,占71.21%;女性驾驶人1.11亿人,占28.79%。从驾驶人年龄看,驾龄不满1年(新领证)的驾驶人3054万人,占驾驶人总数的7.94%。

(据新华社)

全国

53个城市的汽车

保有量超过100万辆

24个城市超200万辆

北京 成都 重庆

上海 苏州 深圳

郑州 7个城市超300万辆

本版制图/张昕

### 广告联系

林明岳 15109805678

## 汽车周刊 | WEEKLY

# 2018年,自动驾驶开足马力

2010年年底,《纽约时报》记者约翰·马尔科夫从硅谷发出第一篇关于谷歌研发自动驾驶技术的报道。“即使最乐观的预测,这项技术的应用推广也至少需要8年。”他在文中说。

2018年,到了。

此次采访拉斯维加斯消费电子展(CES)期间,记者感受到马尔科夫的“8年”之说,显然是最乐观的预测。但自动驾驶在2018年确实将全速前进,并越来越“接地气”。

露出不相信的表情,特龙说,技术发展的速度远超我们想象,在你还摇头不敢相信的时候,其实已经身处新纪元。

#### 业界竞争如火如荼

让自动驾驶成为可能,首先需要强大的计算能力。在这方面,传统芯片巨头英伟达和英特尔比拼十分激烈。

2018年,自动驾驶汽车制造商在激光雷达(LiDAR)方面的竞争也如火如荼。视觉系统将在未来一年成为自动驾驶技术领域公司争夺的主要战场之一。

在自动化技术和人工智能领域,迅速崛起的中国百度已成为国际市场又一支强大的新生力量。该公司针对自动驾驶技术发布的“阿波罗2.0”平台,全面支持英特尔、英伟达等四大芯片公司的主流车载计算平台,合作伙伴已有超过90家汽车和科技公司。

关于未来,业界看法并不完全一致。奔驰公司汽车主动安全性负责人克里斯托夫·冯·胡戈对记者说,与其探讨自动驾驶何时成熟,还不如探讨在哪里成熟;利夫特公司则发布报告预测大城市私人汽车时代将在2025年终结。

谷歌无人车之父塞巴斯蒂安·特龙接受记者采访时甚至说,未来3年就可以出现5级自动驾驶。看记者



近日,2018北美国际汽车展在底特律会展中心开幕,基于丰田雷克萨斯汽车设计的自动驾驶技术在车展上展示。

(新华社)