

# 租房新方式，租出新生活

## 房·热点

### 租出新生活

搬进新房的第一天，“80后”朱晨请朋友在家中相聚。在青岛工作的他租下公司附近的套房式公寓，将其中一间布置成健身房，还在门口设计了一个吧台。朱晨说，如今每天省下1小时路程，有了更多时间锻炼休闲。“越住越舒服，越住越有家的味道。”

曾几何时，低品质的租住生活和居无定所的担忧让租房成为很多人头疼的事。如今，随着商业模式、技术、服务等革新，越来越多像朱晨一样的人们从租房中品出了新的生活。

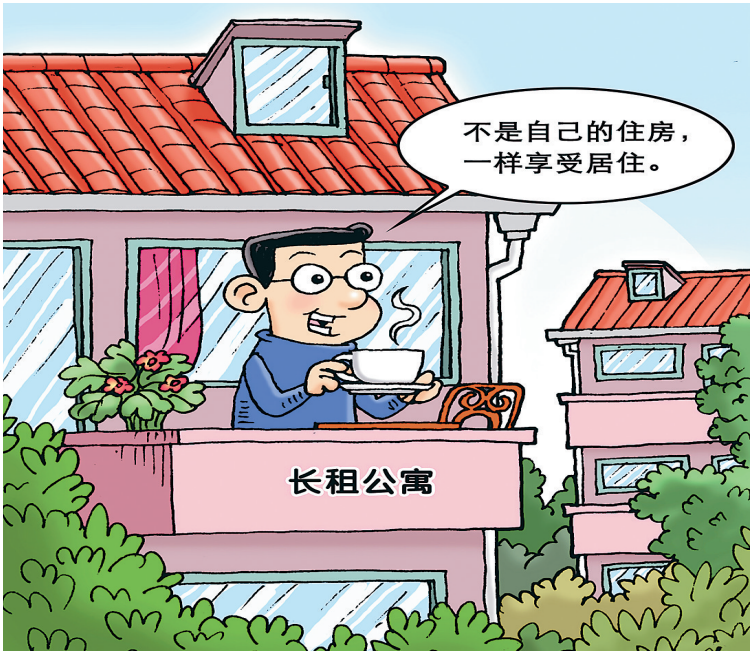
租得更尊严。和过去仅提供房源不同，包括自如、魔方等租房平台开始扮演起“托管”角色，将房屋重新装修、精细管理。

“过去房子选中介，如今更多是我们挑房子。”自如创始人熊林说，自如按照房龄、户型等指标遴选房屋，给每户房子“配置”设计师、装修团队。

住得更加从容。通过大数据对房屋精细管理，中介做起了物业，租客也拥有了管家。记者调查发现，诸多租房平台都在尝试用数据管理好每一间屋子甚至每一个水管、灯泡，并配置保洁、维修以及物业服务。

### 租出朋友圈

345个房间被分为四个不同“星球”，每间房门贴上专属标签，共享屋



顶花园、健身房甚至宠物盥洗区，不定期社区活动……不久前，社交型公寓Meeta自如寓开业，引起青年租客的关注。

在互联网让人们习惯“孤独”的时候，越来越多的线下社交帮人们找回“喧嚣”。在居住功能之外拓展公共空间和服务，更强调人与人的互动，青年社区类长租公寓应运而生。

环顾市场，租房平台相继推出社交租房。在此基础上，主题公寓、特色房屋花样迭出。

山东省宏观经济研究院院长刘冰认为，起源于欧洲、日本的青年公寓，在中国有非常现实的存在意义。“如今，租房人群年轻化趋势明显。在解决住的问题后，满足甚至引领精神需求是产业升级的重要方向。”刘冰说，被互联网“赋能”的房屋租赁平台正逐渐向城市生活服务提供商转型。

延伸服务的同时，精耕市场也是方式之一。根据细分目标人群设置不同租赁房屋和模式，蓝领公寓、企业公寓等逐渐产生。

### 租出新产业

商业总与需求相伴。新技术和模式重新定义了房屋租赁，也延伸出新职业和行当。围绕“租”字，市场空间越来越大。

“起初是为了解决忘带钥匙的痛点和安全诉求，做起来却意外发现了一个产业。”熊林说，自如在3年前研发出智能门锁，可实现app开门和实时监控。目前在全国使用智能门锁超过60万个。

纵观家居市场，以房屋为场景，包括人脸识别、智能家居、报警系统等一系列应用加速落地。“也许未来，每个家电之间将实现物联网。”山东宜和宜美家居科技有限公司创始人蒋伟红说。

模式创新也带来了产业生态。从整装长租公寓起步，房屋租赁平台相继拓展出涵盖设计、装潢、搬家、保洁等产业体系。“不少供应商和我们一起成长，逐渐成为业内龙头。”熊林说，今年预计有450家供应商在自如的供应链条上，采购额将达60亿元。

房屋管家、房检专员等不少新职业随之产生。一些租赁平台提供搬家打包、布置还原等服务，打包师等新职业随之产生。

“职业的产生是新经济发展的重要表现。”刘冰说，用创新连接城市与生活，将拓展出更广阔的市场，看到更大的世界。（据新华社电）

## 借名买房需慎重

近日，借名买房的李女士向法院提起案外人执行异议之诉，被法院驳回，接下来她的房子将要被拍卖。

法官提醒，借名买房暗藏“赔了房子又折钱”的风险，一旦遭遇法律纠纷，买房人将很难用法律手段来维权，因此不要存有规避政策、钻法律漏洞的侥幸心理，应当尽量避免使用他人名义购房。

2011年，原告李女士想购买位于深圳市南山区某房产（涉案房产）。因为没有购房资格，李女士和丈夫与被告深圳某胜公司法定代表人协商，同意由原告出钱将房屋购买后先将产权登记在深圳某胜公司名下，待李女士在深圳某胜公司缴交满2年社保拥有深圳户口后再将房屋产权过户到李女士名下。

之后，李女士丈夫分批将购房款支付至深圳某胜公司及其法定代表人的账户，并一直居住在该房屋内。

2015年，因深圳某胜公司发生借款纠纷，被深圳某升公司告到法院申请查封涉案房产，后深圳某升公司依据生效判决向法院申请强制执行，法院即将拍卖涉案房产。李女士得知此情况后向法院提起案外人执行异议之诉。

深圳市中级人民法院二审认为，涉案房产登记在深圳某胜公司名下，原告李女士与深圳某胜公司虽为借名买房关系，但双方实为债权债务关系，原告不能因其为借名人而主张对涉案房产享有物权。另一方面，涉案房产之所以登记在深圳某胜公司名下，系

原告为规避当时的购房政策而为，其本身存在过错，应对房产登记在他人名下产生的不利后果有所预见。对房产未能及时过户的后果应自行承担。故驳回原告的上诉。

法官表示，借名买房是指房屋的实际出资人即借名人，借用他人（出名人）的名义购房，并以出名人的名义登记房屋所有权的行为。实际生活中，为了规避购房政策、转移财产逃避债务、简便手续、享受优惠等原因借名买房的情况很多，利害关系人对于借名买房可能存在的风险，包括登记在出名人名下可能被转让、查封、拍卖等风险应有所预见，不要抱有侥幸心理。（据新华社电）

## 别墅样板间



主创设计师：张俊帅  
项目地址：西海豪园独栋别墅680m<sup>2</sup>  
设计风格：简欧  
主要材料：大花白大理石、爵士白大理石、实木烤漆护墙板、液体墙纸、地毯、布艺硬包  
设计说明：简欧风格沿袭古典欧式风格的主元素，融入了现代的生活元素。本案注重室内外沟通，竭力给室内装饰艺术引入新意。体现时代特征为主，没有过多的装饰，一切从功能出发，讲究造型比例适度、空间结构图明确美观，强调外观的明快、简洁。体现了现代生活快节奏、简约和实用，但又富有朝气的生活气息。如果说古典欧式风格线条复杂、色彩低沉，而简欧风格则在古典欧式风格的基础上，以简约的线条代替复杂的花纹，采用更为明快清新的颜色，既保留了古典欧式的典雅与豪华，又更适应现代生活的悠闲与舒适。

**皇艺装饰**  
XINGYI DECORATION  
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 6900

## 新动能、新生态、新体验

# 比亚迪引领造车新时代



6月26日，比亚迪在北京·国家网球中心（钻石球场）举办2018 BYD Dreams品牌盛典暨全新一代唐上市发布会。盛典活动上，各界人士不仅见证了比亚迪进入造车新时代的新变革；更见证了比亚迪豪华科技双旗舰车型——全新一代唐的正式上市。

### 新智造，新动能

在国家创新驱动高质量发展的宏观背景下，比亚迪率先提出了“造车新

时代”的理念，带领行业率先进入以电动化、立体化和智能化为一体的3.0时代。

面对新出行变革新风口，比亚迪掌门人王传福表示，要把“e平台”上的所有技术与全球同行共享，打造“轨道上的城市”。

### “开放+融合”新生态

据了解，比亚迪首先与全球同行共享的是电动车技术。当今时代电动化已成定局，中国新能源汽车市场的

广阔前景将对全球新能源汽车产业起到引领作用，而比亚迪则是重要的参与者和推动者。目前，比亚迪的“e平台”已经能够大幅降低新能源汽车制造成本。

其次开放的是智能网联系统，DiLink向开发者开放汽车所有的传感系统、执行系统。区别于行业内仅开放车载信息系统，比亚迪几乎开放了汽车所有的传感器，总计341个和66项控制权，向全球开发者提供了一个多维的开放平台。

以电动化、立体化和智能化为一体的3.0时代，将全面重塑行业格局和人类出行方式。比亚迪通过“开放+融合”新生态，持续深耕立体化交通，让人们出行更高效便捷。

### “向新而行”的品牌新主张

比亚迪以技术向上、品质向上推动品牌向上，全力引领造车新时代，提出了“向新而行”的比亚迪汽车品牌新主张。

在造车新时代，比亚迪将新能源汽车领导者的技术优势发挥得淋漓尽致：比亚迪BLP大型豪华造车平台，用匠心工艺打造超凡体验；第三代DM技术重新定义性能高度；DiLink能够连接全球亿万开发者、驾驶者和乘坐者，整合汽车行业上下游生态（销售、金融、出行等）。（广文）

## 夏天到 清理车内“黑名单”物品

进入夏季，气温逐渐升高，但车内的一些小物品在高温炙烤下却很可能变成危险品。江苏无锡警方介绍，夏季车内温度在阳光直射下可能达到60℃以上，平时人们随意放在车内的小物品，有可能会迅速变质，有些会燃烧爆炸，酿成安全事故。警方提醒广大车主，夏季到来时应给自己的车辆列出禁放物品“黑名单”，并对照进行清理，以免造成损失。

据警方梳理，夏季应避免在车内长时间放置的“黑名单”物品主要有六类，分别是瓶装水、一次性打火机、老花镜、碳酸饮料、汽车香水和电子产品。

在阳光暴晒的车内停放一段时间以后，饮用水塑料瓶易挥发出对人

体有害的物质，若继续饮用，将造成安全隐患。含有二氧化碳气体的碳酸饮料，在高温下容易膨胀，进而引起爆裂，发生危险。此外，汽车香水挥发产生易燃气体，爆炸临界点为49℃，而夏天阳光照射15分钟，车内温度会达到65℃，很容易引发爆炸。

老花镜属于凸透镜，易将光线聚集在一起，如果车辆停在阳光暴晒的地方，易引发车辆火灾。一次性打火机含有液态丁烷成分，长时间暴晒后内部压力增强，遇摩擦、挤压等也易发生爆炸。如果暴露在阳光直射的位置，手机、电池等会因温度过高出现问题，甚至导致爆炸。（据新华社电）



## 车·资讯

### 天津将推动智能汽车 无人驾驶创新研究

记者从天津市交通运输委获悉，日前，在相关单位协同配合下，天津本土智能汽车研发企业在唐廊高速天津段成功进行了自动驾驶汽车道路测试。

随着第二届世界智能大会在天津市的成功举办和期间世界智能驾驶挑战赛高速公路赛的完美落幕，智能网联汽车发展得到了社会的高度关注，智能汽车研发机构和企业对高速公路实际场景自动驾驶汽车试验测试需求日益迫切。

记者了解到，在天津市交通运输委的组织推动下，天津市高速集团携手天津智能网联汽车产业研究院和天津清智科技有限公司，近日利用尚未开通的唐廊高速公路进行了真实环境的自动驾驶测试。车辆自动驾驶状态下的速度达到80km/h，车辆测试状态良好，测试结果达到了预期目标。

天津市交通运输委相关负责人表示，该项测试的成功完成，为加快自动驾驶技术发展和应用，积累了数据，优化了设计。下一步，市交通运输委将会同市工信、公安等部门积极推动无人驾驶的创新研究，健全协调机制，推进专用测试场地建设，研究制定技术标准规范，并组织汽车行业企业，根据消费者对出行安全日益增长的需求，加快技术研发和应用进度，发展高级智能网联汽车技术，创造更加便捷高效的交通环境。（据新华社电）

广告联系 林明岳 15109805678