

竞争进入白热化 长租公寓行业面临洗牌

H房·热点

日前，蛋壳公寓宣布以2亿美金(包含现金和债务)全资战略收购长租公寓运营商爱上租，涉及原爱租的全部资产、100%股权将并入蛋壳公寓。

交易完成后，蛋壳公寓管理房间数量接近40万间，业务遍布北京、上海、广州、深圳等10个一线、二线城市。由于蛋壳公寓和爱上租均为分散式长租公寓领域知名企业，此次交易也因此成为业内迄今为止最大的一桩收购案，受到广泛关注。

2016年6月，国务院推出《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》。在政策的推动下，各大房企、金融机构陆续布局长租公寓市场。据不完全统计，包括万科、龙湖、保利、碧桂园等企业在内，已经有超过20家企业陆续宣布进军长租公寓。长租公寓已成为房企布局多元业务的主要领域之一。

不过，从2018年下半年开始，

长租公寓有所降温，行业的竞争从早期的野蛮增长向精细化运营方向逐渐发生转变。克而瑞地产研究员房玲认为，未来长租公寓行业的排名或重新洗牌。

上海市消保委公布的数据显示，2018年，共享单车、长租公寓等成为全年消费投诉“重灾区”。伴随长租公寓市场快速发展，上海市全年共受理该类投诉3167件，同比增长2.2倍。

2019年1月15日，合景泰富申请发行的20亿元“国君—合景泰富长租公寓1号系列资产支持专项计划”遭上交所中止。业内人士指出，借道“长租公寓”进行融资今后将不再那么容易。

“目前长租公寓虽受政策扶持，但对于大多数从未有涉足的企业而言仍是具有一定挑战性的领域。”房玲认为，一方面，长租公寓会占用企业大量的资金沉淀，对企业的财务能力有一定要求，另一方面，长租公寓要做出利润，十分考验企业的长期运营能力。整体来看，目前房企

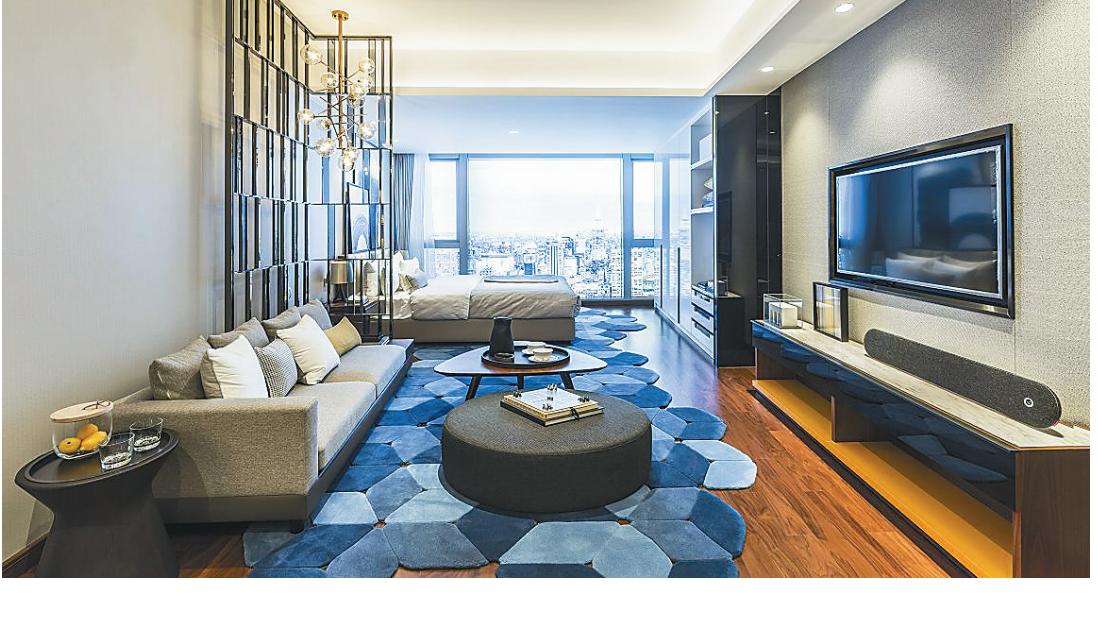
的长租公寓布局已进入白热化阶段，未来的长租公寓规模之争也将愈发激烈。

中国房地产经纪同业联盟主席胡景晖认为，2018年是长租公寓动荡、变革的一年。长租公寓行业当前显露出的炒高房租、甲醛门、租金被滥用等问题只是表象问题，更深层次的问题是“资金错配”。

胡景晖说，长租公寓行业需要大规模投入，且投资回报周期漫长，投资回报率低。但是，国内长租公寓依赖的都是与行业属性极不匹配的资金，这些短钱、快钱、热钱逼迫长租公寓企业只能哄抬房租，扩大规模，缩短装修空置期，算计租金贷的资金沉淀。这些原因是导致国内长租公寓行业问题频出的关键。

胡景晖认为，在国家“租购并举”的政策下，长租公寓在快速发展的同时，需要尽快找到融资平台，合理合法地利用融资资金。还需要尽快建立行业标准、行业规范和行业发展监管机制，引导长租公寓健康可持续发展。(据《经济参考报》)

的长租公寓布局目前已进入白热化阶段。(资料图)



房企的长租公寓布局目前已进入白热化阶段。(资料图)

永昌雅居恭祝 全省人民春节快乐



2018年6月，拥有180度江景的永昌雅居正式开盘。开盘后，永昌雅居凭借精美的户型和完善的周边配套设施吸引了众多客户选购，创造了海南楼市销售佳绩。

永昌雅居项目位于海口滨江新城，比邻三角梅公园、南渡江带状公园及双创广场，可为业主提供舒适的健康休闲生活。除了优越的环境条件之外，该项目还具有便捷的交通优势，业主通过城市主干道新大洲大道、椰海大道、滨江路可以很快抵达国兴商圈和城南商圈。项目周边配套设施齐全，拥有学校、医院、超市等配套设施。该项目户型方正，拥有优秀的采光、宽敞的阳台设计，吸引了众多客户

选购。

永昌雅居是精致住处的供给者，众多客户与永昌雅居携手共筑和谐美好生活。2019年春节即将到来，永昌雅居对客户们致以真诚感谢和祝福。在客户们的关注和支持下，永昌雅居更加坚定了精益求精、真诚服务的工作理念。永昌雅居将继续以雄厚的实力、专注的态度，倾情为海口市民打造精致住所。

2019年春节即将到来，永昌雅居真诚祝愿全省人民春节快乐、吉祥如意、财源滚滚、阖家幸福。

永昌雅居将充分整合项目资源，以更加优质的服务回馈客户，不辜负客户的期待。

(广文)

盈方房地产律师团

专业提供房产及工程法律服务

咨询: 13907695057(微信同号)、13976640298
地址: 海口市滨海大道105号百方大厦17层
北京盈科(海口)律师事务所

扫码关注公众号

华浔品味装饰

热线: 68581005 68581006
地址: 海口市珠江广场帝都大厦11楼

H家装课堂

整体卧室装修 如何有情调不单调?

整体卧室，顾名思义就是对卧室里的各个细节进行整体设计。在设计过程中，设计师要根据主人的生活方式和审美品位，对材料的纹理、造型、颜色等加以配套设计，房门、衣柜、床、地板、窗帘等元素都要遵循统一协调的原则。

那么，与传统的设计方式相比，整体卧室具备哪些优势呢?

1. 提高空间利用率

由于整体卧室大多采用定制的形式，所以在空间利用上较为充分。设计尽可能贴合墙面，采用嵌入式、一体式的方式，获得很好的视觉延伸效果。卧室里的各个角落都能被最大化利用起来，让卧室整体效果更为统一。

2. 化繁为简

卧室在装修设计上注重化繁为简，让居住者的舒适感得以提升。设计者可以将衣柜与墙面合二为一，让空间氛围浑然一体。只要在设计时比例得当，采用统一的色调进行粉刷，衣柜门、卧室门几乎可以达到隐形的效果，美观不突兀。

3. 颜值更高更有情调

整体卧室的设计不是一成不变的，业主可以按照自己的兴趣爱好打造个性卧室。比如，在床头背景墙的设计上，你可以植入新鲜创意，采用大尺寸的艺术画装饰为卧室增添亮点，让卧室颜值更高更有情调。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

广告联系

李亚丹 13976077158

广告

信息天地位

海口区域 18976566883

西部区域 13876071190

南部区域 18976292037

东部区域 13976322100

温馨提示

信息由大众

发布，消费者

谨慎选择，与本栏

目无关。

公告

急用钱-找银达

全国典当连锁集团

银达典当诚信经营23年，全国连锁分

店25家 办理房产、汽车、名表、钻石、

黄金、铂金、股票、数码产品及大宗房

地产项目等典当贷款业务 正规专业

快速灵活 高额低息 海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188

68541288 13307529219 三亚公司:

三亚解放路 第三市场旁 88558868,

1351885998

海口公司:国贸

玉沙路椰城大厦一层 68541188