

长租公寓行业步入“洗牌期”

资本助力头部企业加速扩张



房·热点

经过几年的“野蛮生长”，长租公寓行业正进入“洗牌期”。业内人士预计，未来房屋租赁机构将日趋专业化和规模化，市场集中度亦将随之不断提升。

克而瑞副总裁张兆娟日前在“第三届地新引力峰会”上表示，2017年开始，长租公寓市场上资本蜂拥而至，收购一栋楼往往是四五家公司在竞价。2018年，行业遭遇了“甲醛门”“租金贷”，以及部分租赁机构资金链断裂跑路等问题后，四季度开始遇冷，不少企业开始暂缓布局长租公寓领域。2019年一季度开始，租赁行业开始复苏。“经过了两三年的洗牌，市场开始回归理性，经过大浪淘沙留下来的企业正推动行业健康发展。”

魔方生活服务集团CEO柳佳认为，2018年长租公寓行业过热。“就像人发烧一样，体温高会将病毒杀死，留下健康的细胞，人体免疫力也会增强。”她认为，“行业中急功近利的企业、不扎实做公寓的企业被淘汰掉，剩下的就是推动行业健康发展的主力。”

根据易居克而瑞发布的《2019房地产多元投资领域全景报告》，我国住房租赁市场总规模预计达15510亿元，其中北上广深一线城市合计达5565亿元，占比35.9%。

中航信托信托业务部总经理李晓梅分析认为，“虽然目前住房租赁市场发展不健全、不成熟，但在北上广深等热点城市，租房仍是有不少年轻人的首选。随着消费升级和年轻人居住理念的改变，租房逐渐将替代买房。同时，从合租房、群租房，转向独立的、有品质的公寓产品，也将成为都市年轻人的生活方式。”

从资本的动向来看，国际投资机构也在“用脚投票”，投资瞄准行业头部企业。日前，加拿大魁北克储蓄投资集团(CDPQ)宣布战略投资魔方生活服务集团，为其D轮融资1.5亿美元。CDPQ亚太区私募股权投资总经理林明安表示，作为长期投资管理机构，CDPQ将为魔方的未来项目拓展提供资金保障和战略支持。柳佳称，魔方此次融资将主要用于完善IT系统和会员体系，进行项目并购及轻资产拓展，打造高效、便捷、智慧的公寓管理协作平台，为行业赋能。

易居企业集团CEO丁祖昱认为，房地产多元化并不好做，房企前30强基本都布局了长租公寓行业，但很多企业都参与了一年之后回归“老本行”。“原来动辄进账几亿元，审批数百万元都觉得是小事，进入长租行业后，开发商每天都要和100元、200元打交道，习惯改不了。”

一家已布局长租公寓行业的标杆房企负责人告诉记者，从开发投资领域转做经营长租公寓的实践中，他遭遇了很多困扰。“政策的变化、盈利模式不确定、培育期过长、缺乏团队人才，这都是我们碰到的困扰。我们布局的方向要进行重新审视和思考。”

“魔方已针对房地产开发企业、建筑商、物业持有者等探索出加盟、托管、合资等多种灵活的合作模式，共同开展长租公寓项目的管理和运营。”柳佳透露魔方已开始加速轻资产战略，除了在原有租赁经营领域继续发展之外，魔方还将加大在管理体系上的投入，为更多公寓企业、资产所有者提供运营服务，从而成为行业服务商。“魔方将输出和共享IT系统、团队、培训服务和金融服务等，将资源向整个行业开放。”

(据新华社电)

装修消费骗局频出

切忌开工之前一次性缴纳装修全款

记者近日从广东省消费者委员会获悉，近期消费市场出现一些装修消费骗局，一些装修公司利用各种优惠折扣吸引消费者，短时间聚集大量装修预付款后携款跑路，给消费者带来巨大财产损失。

据介绍，装修投诉主要问题集中在以下几点：一是合同约定问题，如一些装修公司与消费者约定装修材料用一线品牌，实则是普通品牌或三无产品；二是施工质量问题，一些装修公司不按图纸施工；三是额外增加费用，一些装修公司签订合同后以各种理由增加收费；四是虚假

宣传，如号称提供免费设计，但如果消费者不接受设计方案不选择对方时，则被要求扣除设计费。

广东省消委会提醒消费者：首先，拒绝低价诱惑，多了解装修公司的专业能力和售后服务；其次，要耐心仔细阅读合同，明确装修标准等。

此外，切忌开工之前一次性缴纳装修全款，建议在合同中约定价款的支付比例进度，分阶段、按验收合格情况分期付款。为确保保修服务质量，消费者最好保留6%至8%的装修款在装修完工后次年付清。

(据新华社电)

幸会湖海诗意

悦见浪漫时光

置业海南恒大金碧天下，筑巢湖海边，让鸟语花香的陪伴，成为家人的日常。

足不出户，玩转生态海居

位于北纬20°海南海花岛畔，尊享2000米纯美海岸线，出门即是15公里的海天一色。清晨，推开窗就是碧海蓝天；傍晚，与心爱的人牵手漫步海岸，邂逅浪漫海居生活。

执子之手 漫步湖畔

安家海南恒大金碧天下，在春日午后漫步湖畔，与挚爱在温柔的海风中依偎而坐，细听群鸟欢鸣。

中央景观湖、滨水栈道贯穿整个小区，借用自然式曲线驳岸设计，多处布置喷泉、叠水、水岸亭阁、繁花秘境，湖园植物相互缠绕，缱绻不离。

择一处湖海大境，给家人一处春暖花开的诗意栖居。

推窗即景 超高植被覆盖

恒大金碧天下拥有约10万平方米欧陆水系园林，40%超高植被覆盖率。当您被清晨的第一缕阳光轻声唤醒，映入眼帘的是大自然的点点滴滴。

人间四月芳菲尽，湖海繁花



正当时。漫步于湖景层叠的园林之中，放慢脚步，感受缤纷美景相伴。步行景异，让您每一次的归家之旅，都能感受到美景环绕。

一湖诗意 典藏浪漫时光

恒大金碧天下，亲海园林大城，在鸟语花香中演绎春的篇章，用一湖诗意典藏浪漫时光。建筑面积约145平方米的阔绰瞰海高层，将生态园区与静谧湖景尽收眼底，放眼远望能欣赏到海天一色的风景。

醇熟社区，实景现房，坐拥繁华，尽揽缤纷万象，礼遇品质海居生活。

感恩陪伴，业主奖励再升级，老带新成交享2%现金奖励，被推荐购房者享额外95折，再减3万元。老友变新邻，共享“荐”面礼，与其久仰，不如品鉴。

(广文)

2019年4月12日 星期五
值班主任：张一强 主编：徐珊珊 美编：许丽

海南日报

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

家装课堂

装修改造“四不拆”

装修时，很多人都会对房屋原有结构进行改造。专家提醒，无论是毛坯房还是精装房，装修时有“四不拆”：承重墙不可拆、承重梁柱不可拆、墙体钢筋不可拆、阳台矮墙不可拆。

承重墙、承重梁柱是支撑楼层的墙体，一旦遭受破坏，会严重影响整个建筑结构，无法保证建筑的安全性、抗震性等性能。墙体中的钢筋一旦遭到破坏，就会削弱墙体和楼板的承重能力。阳台矮墙一旦拆改，可能导致阳台承重能力减弱，甚至导致阳台下坠。

此外，精装房装修时不能随便拆改那些安装有水、电、煤气管线的墙体；拆改如涉及卫生间、厨房地面或墙面等有防水结构的部分，务必记得重做防水工程。

改造房屋结构时，必须严格按照设计方案和安全规范的拆除流程进行，不能想砸哪就砸哪，想怎么砸就怎么砸。只有这样，才能避免因误拆误打带来的安全问题。

改造房屋结构前，要先将图纸送给物业管理部門审批。此外，应与施工方协商并签署备忘录，确定因误拆误拆造成损失的责任归属。提前做好这两点准备，可以有效避免施工中可能产生的纠纷。



本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

广告
联系

李亚丹 13976077158

首尔车展“绿意盎然”

聚焦环保、互联新技术



首尔车展上展出的梅赛德斯奔驰EQ银箭汽车。

新华社发

车·热点

2019年首尔车展日前在韩国京畿道高阳市举行。来自全球227家汽车、能源、电子、通信设备及零配件厂商参展。展馆外春风拂面，展馆内“绿意盎然”：氢燃料电池、电动、混动等新能源技术令“绿色”成为当之无愧的车展“主题色”。

据主办方统计，参展商在车展上共展出63款环保车型，包括1款氢燃料电池车、42款纯电动汽车、13款混合动力车，以及7款插电式混合动力车。这些环保车型占全部展出车型的比例高达34%。

作为唯一一款参展的氢燃料电池车，韩国现代汽车公司推出的NEXO吸引不少参观者。据介绍，

该款車型目前已实现量产，注满液态氢燃料后续航里程可达约590公里。

在电动车方面，韩国起亚和德国宝马都带来了新款电动概念车。首次参加首尔车展的美国电动车品牌特斯拉也带来了旗下Model S、Model 3和Model X三款车型。

值得注意的是，多家中国车企也带来了各自技术或产品。比亚迪展出了汽车零部件以及电子元器件产品和技术。松果汽车展示了12款电动汽车，成为唯一携整车参加首尔车展的中国品牌。

除整车外，各大参展商还展出了大量未来感十足的“黑科技”，向观展者描绘了5G和人工智能时代的汽车业图景。韩国主要移动运营商SKT展示了其基于5G技术的

“信息共享无人驾驶技术”，以及防止智能车辆遭受黑客攻击的“量子安保网关键技术”等。

现代汽车展示了诸多互联汽车研发成果，例如通过手机对车辆实现远程操控，或通过手机将车主信息和座椅、空调、音响等设置进行分享。

首尔车展创办于1995年，是韩国规模最大的车展，今年迎来第12届。今年车展以“可持续·智能化、移动革命”为主题，共开设七个主题展区。

与往届车展类似，“本土作战”的韩系车在首尔车展角色重要。据主办方提供的资料，来自韩国的各类厂商达百余家，在参展的21家整车制造商当中，韩系车企达到6家。

(据新华社电)

艾力绅助力凤凰网

提供优质出行服务



3月下旬，博鳌亚洲论坛2019年年会在海南隆重召开。作为凤凰网“2019博鳌新闻采访用车”，东风本田艾力绅全程为媒体和精英人士提供优质出行服务。

作为东风本田布局国内高端MPV领域的诚意之作，艾力绅集

时尚大气外观、宽敞舒适空间和优越驾乘舒适性于一身，自上市以来一直深受喜爱。

艾力绅全系标配电动双天窗、三温区自动空调等配置，同时还配备了本田“安全超感”系统等科技系统，让出行人员出行更自如。

值得一提的是，艾力绅的静音表现极佳，让宾客出行更舒适。在强劲动力的驱使下，艾力绅为凤凰网媒体人员和与会嘉宾带来良好的驾乘体验。

高端豪华的气质、优异的产品实力、良好的市场口碑，使得艾力绅多年来在中国MPV市场中充分展示出卓尔不群的品牌风范。

(广文)

谁“试”英雄 为梦想轰鸣

全新迈锐宝XL及探界者试驾会落幕



3月30日-3月31日，海南安驿雪佛兰举办“谁试英雄挑战赛”全新迈锐宝XL&探界者试驾会，专业讲师、教练团队以及众多车友参加。

本次活动为期两天，提供专

业的赛道让人们可以全方位体验车辆性能。活动中，专业教练团队带领人们解锁更多实用的车辆驾驶技巧，专业讲师全方位为车友讲解雪佛兰全新迈锐宝XL与探界者的各项性能，让广大车友更深入地了解全新迈锐宝XL与探界者。

全新迈锐宝XL首次引入通用汽车驱动科技——2.0T智能变缸涡轮增压发动机与9速HYDRAMATIC手自一体变速箱动力组合，拥有卓越不凡的动力性能与油耗表现。车辆搭载的发动机最大额定功率为177千瓦，从0至100km/h的加速时间仅需7.2秒。

(广文)

车·资讯

三大矩阵 九款新车

比亚迪春季新品发布会举行



3月28日，以“向新而行”为主题的比亚迪2019年春季新品发布会在北京钻石球场所开幕。比亚迪造车新时代顶层设计——BNA架构全面升级，多项创新技术迎来中国首秀。同时，比亚迪旗下燃油、DM、EV纯电三大矩阵同台亮相，共计9款王朝系列新车登场。

比亚迪专注自主研发，掌握核心科技，“中国芯”IGBT4.0得到普遍应用。第三代DM技术硬件、软件全面升级，为比亚迪新能源车型带来更高动力性、更佳经济性、更优平顺性以及更好的NVH静谧性。高标准化、高集成化的e平台技术，在动力、经济、安全等方面全面优化。

基于全面开放的智能生态，在强大的硬件平台和软件平台基础上，比亚迪的DiLink系统不断进化，不仅能够支持近400万款海量应用，还能为用户带来更多实用的用车场景。譬如通过远程影像，实现物品遗落（车内）提醒、接收快递等功能。目前，透明全景影像功能已经在全新一代“唐”EV上搭载，消除A柱、底盘等车外盲区，减少不必要事故的发生。在不远的将来，更多海量应用场景将彻底改变消费者的用车生活。

本次发布会给消费者带来比亚迪庞大的产品阵容，让消费者感受到比亚迪开放生态所带来的用车体验。

(广文)

广告
联系

林明岳 15109805678