

长租公寓瞄准“都市新蓝领”

房·热点

从广西艺术学院毕业后,江西小伙潘新选择在上海开始职业生涯。几个月前,28岁的潘新成了安徽青年社区虹口龙之梦店的助理店长。

这个拥有87个房间的青年社区,共可容纳近300位租客,主要面向在教育、互联网、餐饮等行业打拼的年轻人。除了简单温馨的居住环境,青年社区提供的休闲区、游戏区,以及公共洗衣房、自助贩卖机、快递柜等服务设施,都为他们努力营造着家的感觉。

“对于和我一样的年轻人,特别是来自异乡的游子而言,安身之处是最重要的需求。”潘新说。

潘新和青年社区的租客们,属于被称为“都市新蓝领”的群体。他们对于居住以及与之相关的归属感的需求,正引起越来越多的关注。努力寻找转型方向的长租公寓行业,将目光瞄准了这一人群。

经历了2018年的快速发展后,长租公寓行业在去年呈现“遇冷”迹象。远洋地产、朗诗集团等房企宣布剥离旗下长租公寓业务,万科、碧桂园等地产巨头也暂缓了这一领域的扩张脚步。

有观点认为,受利润低、回报周期长、融资成本高等因素影响,长租公寓已经成为“红海”。

不过在安歆集团创始人兼首席执行官徐早霞看来,基于资源分散型的特点,长租公寓行业并不存在类似互联网行业的“头部聚集”效应。“能把握客群的真正住宿需求,加上优质的物业资源和服务,长租公寓一些细分领域仍有良好的发展前景。”徐早霞说。

以“都市新蓝领”为主要目标客群的租赁型职工宿舍,被认为是长租公寓细分市场里的一片“蓝海”。

安歆研究院发布的一份报告认为,住房租赁是目前流动人口解决居住需求的主要选择,新蓝领租客成为租赁市场的“金字塔底部”。针对由于房型错配、地段错配、价格错配等供需结构不平衡导致的租房市场乱象,租赁型职工宿舍的兴起和发展,填补了蓝领人群住宿解决方案领域的空白。

包括北京、广州、杭州在内,多地相继推出了前期补贴、税费减免等鼓励支持蓝领公寓发展的相关政策,在增加供给、加强保障的同时促进规范管理。

在市场需求和政策扶持的双轮驱动下,“蓝领公寓”成为长租公寓行业布局热点。

两年前,魔方生活服务集团推出为企业提供定制化员工居住服务的产品“9号楼公寓”,着手探索“企·居”新模式。继自如推出面向企业员工的公寓“自如城市之光”后,去年,碧桂园旗下定位蓝领公寓的全新产品线“碧咚公寓”也正式亮相。

作为企业员工经济型住宿解决

方案运营商,安歆集团目前已在北、京、上、海、广、州、深、圳等24个一线和核心二线城市布局了160家在营门店,并在去年6月接受首旅如家集团入股的同时,完成了对后者旗下长租公寓品牌“逗号公寓”的并购。徐早霞透露,未来3年将新开业500家门店,预计可为数千家企业提供超过50万人次的住宿服务。

长租公寓领域专业培训研究机构“房东东”创始人全雳分析说,与直接面对终端客户的白领公寓相比,面对企业客户的员工住宿业务更为稳定。对于后者而言,短期内获取房源数量十分重要。中长期来看,获取租客的数量和质量将成为核心竞争力所在。

业界专家表示,伴随国内长租公寓市场从初级向中级过渡,“资本驱动”模式正逐步向“运营驱动”模式转变。“对于长租公寓行业而言,若能围绕企业用户精细化需求深耕细作,不仅能弥补产品线单一的弱点,也有助于增强抗风险能力。”全雳说。

(据新华社电)

碧桂园中央半岛荣登2019年中国地产荣誉榜

获得“中国城市新地标”荣誉称号

日前,全国近30家主流媒体、全国房地产商会齐聚重庆,参加第16届主流媒体年会。会上,碧桂园中央半岛荣登全国房地产商会联盟、中国主流媒体房地产宣传联盟发布的2019年中国地产荣誉榜,获得“中国城市新地标”荣誉称号。

据了解,2019年中国地产荣誉榜以“致敬新时代,共享新境界”为主题,在全国推选出2019中国美好生活典范楼盘。2019中国城市新地标等六大榜单。

碧桂园中央半岛此次荣登2019年中国地产荣誉榜,获得“中国城市新地标”荣誉称号,可谓实至名归。此前,碧桂园中央半岛已获得多项殊荣。2018年12月,碧桂园中央半岛君御湾荣获第八届(2017—2018年度)“广

厦奖”;2019年7月,碧桂园中央半岛滨海国际2701地块荣获海南省建设工程质量最高荣誉奖——“绿岛杯”奖;2019年10月,碧桂园中央半岛获得第十届园冶杯城市设计大奖。

位于海口市新埠岛的碧桂园中央半岛占地面积约5500亩,是融海、湾、江、河、岛、园于一体的大型休闲度假、亲海人居、商业综合滨海景观项目,在海南省拥有较高知名度和美誉度。

(广文)



青岛推出“法拍贷”业务

买“法拍房”可申请贷款

青岛市中级人民法院联合中国人民银行青岛市中心支行等部门近日启动“法拍贷”业务,今后买受人可通过银行贷款购买“法拍房”。

据介绍,此前,青岛“法拍房”只能通过全款付款方式购买。青岛中院联合多部门创新推出“法拍贷”业务后,凡是通过人民法院公开拍卖购买“法拍房”的买受人,只要符合条件,均可通过向商业银行申请个人住房贷款筹集资金参与法院不动产(包括住宅和商用房)司法拍卖。

据了解,商业银行将提前为竞买人进行贷款业务预审批,在

竞买人成功竞得标的物后发放个人购房贷款。法院支持符合条件的服务商开展“法拍贷”相关服务。对于可贷款的拍卖标的物,法院在挂拍时标注“可贷款”标识,拍卖公告中会留有贷款咨询电话。开拍前,竞买人通过贷款咨询电话,联系服务商进行“法拍房”贷款审批。

据介绍,“法拍贷”业务将有效解决竞买人融资难题,缓解买受人的资金压力,减少因房屋总价过高、竞买人一次性付款筹集资金困难而引起的流拍问题,提高涉诉房产的司法处置效率。

(据新华社电)

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

下沉式卫生间装修攻略

为灵活布置卫生间设施,现在的住宅大多采用沉箱式卫生间。沉箱式卫生间即下沉式卫生间,指的是卫生间结构层局部或整体下沉到一定高度(一般离相应楼面40cm),以使排水管道埋入其中,然后用轻质材料回填或预制板架空,沉箱结构面只需在底部设一个洞口作为排水立管进行二次排水。

使用预制板架空的施工流程是预制板制作—沉箱底部处理—闭水试验—沉箱架空盖板—找平压光。泥工师傅会根据沉箱的面积,合理制作预制板,然后将砂浆倒入按尺寸定制的水框模中,再放入钢筋网格加固,抹平待干后洒水保养。

施工时,首先清理沉箱内的淤泥,检查是否存在空鼓、发裂等现象。泥工会通过冲洗基面检查二次排水是否畅通,在安装排水管的前后进行柔性防水措施处理。

为确保防水性能良好,泥工会在沉箱内进行闭水48小时试验,确定房间周边和楼下无渗漏后,再开始下一道工序的施工。接下来,通过二次排水口放掉沉箱水,确保没有积水现象后,用红砖或灰砂砖砌砌墙,最后盖上预制板,加钢丝网找平压光以防开裂,并在地漏处放坡。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持



广告联系

李亚丹 13976077158

恒大·悦龙府

JOY DRAGON MANSION

新春换新家 好礼迎返乡

套内面积^{84-140m²}观景洋房 总价145万/套起

套内面积^{200m²}城市悠氧阔邸 总价480万/套起

每日五套特价房

购房券最高30000元

恒房通购房享额外95折

到访有礼

*以上产品为产权式酒店 *优惠活动有效期至2020年2月20日 *活动详情以现场为准

效果合成图

恒大集团
世界500强
2019年7月由《财富》杂志评选世界500强企业排行榜

售房热线
0898+3666 5333

项目地址: 海口市龙华区迎宾大道236号
投资商: 恒大集团 开发商: 海南东方明珠房地产有限公司
代理商: 海南易居旅游地产经纪有限公司 预售证号[2016]海房预字(0114)号



(区位示意图)

(项目二维码)

*以上特价房源房号分别为:138-601、121-101 *本项目案名为:恒海口文化旅游城,项目东区推广名为:恒大悦龙府,项目最终名称以及产权式客房楼号以政府相关法律文件确认为准。*本资料相关内容、图片是对项目所做的示意表现,仅供参考。楼盘规划、配套等情况,最终以政府有关部门批准文件、图则为准。*产权式酒店按照套内面积计价及处理面积差异,物业服务标准以前期物业服务协议约定为准。*本广告自2020年1月16日启用,相关内容如有更新,请以最新资料内容为准。*本资料为要约邀请,买卖双方的权利及义务以双方签订的《产权式酒店客房买卖合同》为准。相关内容如有更新,请以最新资料内容为准。*以上面积为预测面积,最终以交房为准。*特价房具体情况以现场实际为准。