

进入三月,上海租房市场显著升温 长租公寓企业探寻发展新路径

正值求职季,租房需求旺盛

毕业季和春节后是传统租房的两大旺季。南京西路一家门店的房产经纪人官蕴告诉记者,近两周,随着越来越多的求职者来到上海,租赁需求明显增加,主要客源是周边写字楼的上班族。门店上周租赁房源带看三十多组,成交了十单左右,相比去年底提升了百分之二十。

根据上海链家数据监测,目前本市租赁市场正在复苏,2月份租赁成交量和去年同期基本持平,租金价格平稳。上海链家研究院首席分析师杨雨蕾说:“对比去年下半年以来,整体租赁市场成交偏冷的情况,目前租赁市场的恢复是非常好的。之后我们觉得成交量整体会比较活跃。”

头部长租企业的新探索

住房租赁市场的整体向好,背后是供需的双向奔赴。耀华国际租赁社区、屿果公寓松江店、新黄浦·筑梦城梅陇社区等多个保障性租赁住房近期加快入市。另外,长租公寓

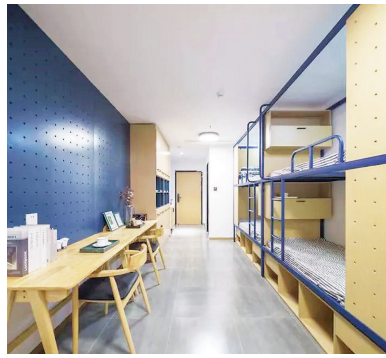
作为重要的市场力量,经历行业洗牌、深度转型后,头部企业也纷纷探索新的发展路径。

安歆集团创始人兼首席执行官徐早霞说:“我们做企业公寓一直会和企业的HR交流,有的企业扩张速度很快,为招不到人发愁。同时也有租客和我们反映,想在休息天做一些兼职来增加收入。所以我们建立了一个平台,在企业用人高峰期去匹配住在这里休息员工的时间,以及门店的地理位置,做到人、岗、床的匹配。”

围绕五个新城产城融合,为产业园区配套职工宿舍,是安歆今年的另一项重要业务。临港安歆青年社区3月1日正式签约,提供500张宿舍床位以及一系列配套生活服务,让年轻人即便是在配套不足的产业园区,依然可以有丰富多彩的生活。

在徐早霞看来,长租公寓再也不是单纯的住房空间,人力资源服务、社区新零售、产业园区配套,都能成为新的增长点。

进入三月,上海租房市场和天气一样,显著升温。保障性租赁住房加速入市,长租公寓企业深度转型,发力打造增值服务,让租赁市场供需两旺。



住房租赁行业整体迎来利好

住房租赁行业金融支持政策的进一步加码,也给长租企业带来信心。上月底,央行、银保监会起草了《关于金融支持住房租赁市场发展的意见(征求意见稿)》,进一步将金融支持的范围扩大到了市场化长租房。

“这次金融17条的出台,会陆续反哺到租赁企业。原来这个行业的融资一直是一个比较大的问题,

金融端给了更多的支持之后,将支撑起整个行业的健康平稳发展。”徐早霞说:“国企纷纷响应‘十四五’期间保租房的政策,努力筹措房源做保租房,作为运营商,我们帮助国企去提升资产的效率。多方联动,为新市民、青年人提供高质量的、稳定的、高性价比的保租房。”

线下社交活动成新突破口

挖掘客户的需求,从人入手,成为头部长租企业的发力点。

魔方生活服务集团首席战略官胡鼎介绍,魔方公寓的租客平均年龄在二十六七岁,社交意愿强烈。于是,和品牌联名举行社交活动成为突破点。今年,魔方将会和文化品牌联名呈现脱口秀、剧本杀等线下活动。“做集中式长租公寓其实是在引领一种生活方式,生活方式本身比商业模式更加重要。抓住了消费者的心,相对应的就能有更稳定的出租率。和品牌联名也会产生额外的利润点,品牌希望在年轻群体中有更多的曝光,而长租公寓正是一个很好的平台。”胡鼎表示。

最新上线的魔方文创商城,不仅有定制公寓周边,还吸引多家消费品牌入驻,售卖小家电、预制菜等商品。胡鼎说:“我们和一个预制菜的品牌合作,未来计划每一个门店楼下都有一个冰柜,对应旁边有一个空气炸锅或微波炉,让租客在想点外卖的时候也能够有另一个选择。”

来源:上海新闻广播

耗时一年多编制系列工作专业指导手册 龙华街道50个业委会有了“通用工作日志”

龙华街道近期举办“居委会对住宅小区业委会指导工作业务培训”,就如何加强对业委会的监督管理、如何指导业委会的换届选举等问题,对居委会进行相关培训。培训的核心材料就是龙华街道耗时一年多编制的《居委会社区管理手册》《业主委员会工作手册》《业主委员会工作指导手册》。

这些手册里的每一项条款,都是街道一次次开会讨论而形成的。2月17日,街道再次召开社区管理培训会,介绍小区业委会有关工作手册的具体使用方法。

据街道相关工作人员介绍,目前已经给辖区内55个小区居委会、50个业委会发放了工作手册,帮助业主委员会履行其日常工作。2023年,街道将全面推进业委会管理工作,通过街道指导、业委会执行、居委会监督的三方联动机制,明确业主的权利、业委会的责任、物业公司的义务,打造人人参与、人人有责、人人享有的基层治理共同体。

龙华街道将业委会日常工作中所需要记录、登记的各类表单进行了统一设计,编制成一本类似工作日志的手册,即《业主委员会工作手册》。当业委会需要记录业主反映的情况、登记维修资金、申请用章时,都能在这本手册里找到规范的表格。业委会只需要在规定内容内,填写相关事项,就能避免遗漏记录内容的情况。

《居委会社区管理手册》记录和登记小

区业委会成员的信息,并以表格的形式,列出对业委会、物业企业日常工作检查和指导的内容,比如:“是否有意见返回和处理情况?”“是否参与街道、房管局培训?”“是否创新物业管理服务?”……让居委会工作者一目了然,可以清楚地知道要如何帮助业委会开展工作,以及需要指导和监督业委会的内容。

《业主委员会工作指导手册》则是业委会、居委会必备的一本工作说明书,包含了业委会工作相关依据、法律法规。《民法典》《上海市物业管理条例》等法律法规也在其中,方便指导业委会开展各项工作。“这本指导手册里还包含了业主委员会如何换届、物业选聘流程等。”龙华街道工作人员表示,“业委会可能用到的条例,都包含在里面了。”

龙南七村和民苑小区作为街道试点的两个小区,对相关制度已经执行了一段时间。在民苑小区业委会办公地点,门口挂着5张业委会制度KT板,内容包括会议制度、接待制度、印章管理制度、档案管理制度及信息公开制度。业委会能够时时刻刻了解自身的相关职责,一目了然,也能让业主更全面地了解业委会的相关工作。

业委会还将加装电梯、机动车管理、业主建议等资料进行整理,并有序摆放在文件柜内,便于及时查阅。

龙华街道 供稿

海湾镇将健康服务延伸至功能社区

在奉贤区海湾镇,各类健康服务正不断延伸至功能社区。

功能社区指的是按功能区域划分的市民重要活动场所,包括机关企事业单位、产业园区、商务楼宇、学校、养老机构等。2021年8月,海湾镇社区卫生服务中心被列为上海市“功能社区”社区卫生服务试点关注单位,重点对接海湾幼儿园和星火学校,中心联合学校,为儿童、青少年定制了5个特色项目。

在生理方面,有“拥抱阳光·明眸亮瞳”“口腔健康·笑对人生”“控制体重·轻松成长”3个项目;而在心理方面,“心灵相伴·健康成长”项目通过定期开展心理课堂、广播“青春之声”以

及“心灵驿站”咨询等,帮助有困惑的学生战胜自我;“护航青春·寄语花季”则针对青春期学生,开展“青春寄语”讲堂。为保证各项目落实到位,中心设立了“五每”计划,即每天有宣教、每周有指导、每月有讲座、每季度有培训,以及在每年的年终有评估。

海湾镇社区卫生服务中心副主任朱春红介绍,中心已联合企业进行相关排摸,了解员工对于健康方面的需求。今年计划着力推进家庭医生与企业签约,并且有针对性地开展推广和教育。今后,中心将持续深化以上特色项目,着力提升基层健康服务,通过健康普及等活动,带动全民对于健康的认知度。海湾镇 供稿

3·15消费者权益日践行诚信

上海殡葬服务(中国)有限公司

上海祥云殡葬服务有限公司

上海市优秀企业

★星级诚信创建企业 ★上海市殡协会员单位

本单位是中国殡葬协会和上海市殡葬协会理事单位。专业办理殡葬一站式服务。股权代码:666561,公司从业人员经由殡葬协会统一培训,备有上岗证,具有良好的职业素质、优良的工作作风。为不同宗教信仰和不同社会阶层的客户服务!公司专业办理殡葬一条龙(24小时服务)。

服务热线:400-7050-448 网站: <http://www.shbzfzfw.net>

地址1:浦东北蔡大街35号近沪南路 2:浦澳路9号(近浦东南路2141弄) 3:沪南路857号 3:浦东临沂北路100弄1号101室