

“小阳春”换租 “毕业季”刚需

申城租赁市场6月全面回暖

进入6月,随着“小阳春”换租需求和“毕业季”新增需求集中释放,申城租赁市场全面回暖。多家房产中介签约数据显示,本月租赁需求量会赶超去年同期,部分区域租金出现微调,仍有待市场检验。

经纪人“小电驴”跑断电

“签约房源多,是因为新增房源也多了,目前,我们片区9家门店库存房源有300多套,其中200多套房源是6月1日以后新增房源。”王润得是某房产公司嘉定北城大区的区域经理,分管9家中介门店租赁业务。9家门店30多名经纪人天天忙着带看新增房源,几辆“小电驴”跑断电了,只能共享附近便利店员工的“小电驴”。

“每年,上海有两个租赁旺季,三四月份‘小阳春’行情主要是换租需求,五六月份‘毕业季’是新增需求。受疫情影响,两大租赁需求近期集中释放了,带火了租赁业务。”王润得统计发现,本月前半个月签约数据中,超过六成客户是换租人员,两成客户是应届毕业生。

租客更看重小区品质

“一套去年11月挂牌租赁房源,前天顺利签约了。”位于徐汇滨江的某中介门店店长欧阳女士完成了一笔租赁大单,这套位于徐汇滨江的租赁房近200平方米,月租金为4万元,挂牌几个月无人问津。前天,一位在徐汇滨江工作的租客看完房,当场签订了租

赁合同。“这位租客是本地人,居住在徐家汇,受疫情影响,希望入住新建小区。”欧阳女士说道,最近,越来越多租客看重住宅小区的品质。

申城多家大型中介数据显示,本月前半个月租赁成交面积已恢复至去年6月单月成交面积的六成,预计本月整体成交面积会超过去年同期。

个别涨租有待验证

“和去年相比,租金肯定没有跌,也没有明显上涨。”某房产中介三林片区的负责人张为平说道,一天有四五组租客看房,让部分房东产生“稍微涨点”的想法,确实有部分租赁房源月租上调

100元,这是双方心理博弈的结果。“个别房东提高租赁挂牌价,当发现近期无人看房时,又会及时调低挂牌价。”

“靠近地铁、房屋装修好等房源不愁租,租金会有微调。”多位中介经纪人表示,季节旺季,好房源供不应求。上海中原地产首席分析师卢文曦表示,“目前,少数部分房东将月租上调了2%-5%,并没有网传的20%那么多。这一举动是否会影响其他挂牌房源价格同步上行,而市场又会否认同这个涨价行为,还需观察。”

“最近半个月签约数据显示,上海房租并未出现上涨的情况,目前维持在87元/平方米左右,和一季度持平,也延续了去年底以

来整体平稳的市场行情。”链家研究院首席分析师杨雨蕾表示,从链家门店的成交情况来看,也未明显感受到因租客离开上海导致租赁需求下降的情况,反而是因为疫情期间被积压的租赁需求正快速有序的释放,租赁需求较为旺盛。

上海交大住房与城乡建设研究中心主任陈杰表示,租金要看同比不能看环比,相对去年同期而言涨幅很小。同时,他也建议政府等相关部门主动发布租房市场交易数据,避免少数租客因为信息不对称接受高租金;要加快保障性租赁住房的存量盘活和增量上市,尤其市场最为短缺的那些房源。

本报记者 杨玉红

220多场营销活动覆盖6到9月 百联送18亿元消费券

本报讯(记者 张钰芸)助力上海经济恢复和重振,百联集团昨天云启动“美好如常·百联乐享生活季”活动,活动为期3个多月,将带来220多场营销活动,送出18亿元“百联消费券”,全城联动、全业态覆盖,实现“月月有重点”“周周有亮点”,着力激活市场消费,助力经济回暖,重现申城烟火气。

昨天,百联集团宣布,为呼应《上海市加快经济恢复和重振行动方案》,未来3个多月里,将携旗下联华超市、百联股份、第一医药、百联汽车、三联、好美家、逸刻、i百联线上平台8大业态全国4000多个零售网点,开展“美好如常·百联乐享生活季”整合营销。其中,18亿元“百联消费券”将通过i百联平台、线下企业自有渠道、外部合作渠道等,以电子消费券形式投放,消费者购物时,不仅能够享受商品的“明折明扣”,还可以使用抵用券,百联在沪2200多家门店将全面参与此次活动。

值得注意的是,顺应后疫情时代的新消费趋势,百联集

团旗下各业态纷纷延伸线上线下购物场景,以“百联社群欢乐购”为抓手,将社群营销进行到底。

“6月15日,我们打造的‘兜来拼-小区团’在i百联上线了。从16日开始,我们还有一张专门的优惠券给到进入社群的消费者。”百联全渠道总经理王晓琰表示,无需团长的限制,市民可通过专属页面直接选中所在小区,购买团购商品,48小时内即可送达。记者在该页面看到,从鸡蛋、牛奶、猕猴桃等生鲜产品,到各类日用品、小家电,同小区只要满2件或3件就能成团。

“疫情居家期间我们体会到两个消费趋势,一个是团,一个是囤。”三联公司总经理柳雁雁表示,6月1日重启线下经营后,不少顾客到店后要求配两副眼镜,一副现在带,一副备在家中。围绕这一消费特点,三联的营销方案也有所体现,以更优惠的力度促销第二副眼镜,同时推出更多功能性护眼产品以及老字号的首发新品,让消费者有更好的用眼体验。



昨天,迪士尼小镇重新开放 本报记者 张龙 摄影报道

高中学业等级考有了专用核酸采样点

本报讯(记者 陆梓华)本周末,上海高二、高三学生将迎来学业等级考。为了确保考生核酸检测高效采样、集中送检,做到快检快送、快出结果,各区专门设置面向考生的定点专用核酸采样点,并从昨天起连续三天,每天上午8:00-11:00为考生提供单人单管采样服务,由考生就近选择。

根据市教委公布的名单,本市多所小学成为定点专用采样核酸点。一座座平日里擅长鼓励小孩子的校园,用花式祝福,给大孩子们鼓劲。

“秀自信,展风采,高考加油!”“必胜!黄浦学子全力以赴!”今天一早,黄浦区第一中心小学核酸采样点就摆出了两个老师设计并订制的“易拉宝”,画面上是男孩女孩阳光自信的模样。

校长张焯说,第一天的采样平稳有序,离开校园好几年,孩子们都长大了。

重要的大考前夕,有机会回到母校见到久违的老师和校长,随口聊两句,很多孩子都觉得自己被一股温暖的力量围绕。

助上海文旅行业恢复重振

5家银行联合授信500亿元

本报讯(记者 杨玉红)昨日,市文化旅游局联合中国银行上海市分行、建设银行上海市分行、交通银行上海市分行、上海银行、上海农商银行共同举办“金融惠企,文旅重振”上海市文旅行业恢复重振银企对接。5家银行联合授信500亿元支持文旅行业恢复重振。

本次政银企对接活动中,中国银行上海市分行与花开海上生态园签约,助力乡村旅游振兴发展。建设银行上海市分行与金山区签约,联合推出数字文旅消费券,开展惠民助商促消费活动。交通银行上海市分行与上海竞生实业有限公司签约,助推上海国际新文创

电竞中心建设。上海银行与上海东方明珠签约,共同打造“智慧金融+智慧景区”数字化转型跨界融合发展模式。上海农商银行与携程集团战略签约,为携程平台上线企业发车“战疫直通车”一文专列。

自2020年疫情以来,市文化旅游局坚决贯彻市委市政府工作部署,连续两年出台了上海旅游助企纾困“12条”和提质增效“12条”政策,多次联合金融机构开展政银企对接活动,助推上海旅游2021年实现总收入3860亿元,比2020年增长23%,恢复至2019年的70%,复苏幅度比全国平均水平高12个百分点。

新民问答

问:对于商业超市、餐饮店、理发店、美容院、社区菜店、农贸市场等人员流动较为频繁的服务性场所而言,如何在营业前、营业中、营业后全过程做好环境清洁与预防性消毒?

答:营业前:对商铺环境进行一次全面的清洁消毒,对高频接触的门把手、桌面、台面等物体表面可用250毫克/升二氧化氯、500毫克/升含氯(溴)消毒液或其他消毒剂擦拭消毒。

营业中:1.加强开窗通风,如通风不良,可使用电风扇、排风扇等机

超市理发店菜场该如何做好消毒?

- 1. 械通风方式加强通风;
- 2. 在各类场所门口、收银台等处放置免洗手消毒液,顾客进门进行一次手卫生,工作人员日常也要加强手卫生;
- 3. 货物和快递进门要做好物体表面消毒,消毒后要静置30分钟;
- 4. 对于顾客经常接触的门把手、电梯按钮、卫生间水龙头等,可用250毫克/升二氧化氯、500毫克/升含氯(溴)消毒液或其他消毒剂,根据客流量,擦(拖)拭消毒2-4次;
- 5. 餐饮类商铺每位客人用餐后,要对其桌椅进行一次擦拭消毒,做到“一客一消毒”;

- 6. 如有污染,随时进行消毒,对物体表面进行消毒前先去污除污染物;
- 7. 使用集中空调,应保证空调运行正常,加大新风量,确保新风直接取自室外。定期对空调进风口、出风口、过滤器、空气处理机组、表冷器、加热(湿)器、冷凝水盘等进行清洁与消毒。
- 营业后:1.做好垃圾桶消毒及垃圾清运,可用250毫克/升二氧化氯、500毫克/升含氯(溴)消毒液对垃圾桶进行喷洒或擦拭消毒;
- 2.再次对商铺超市进行一次全面的环境清洁消毒。

本报记者 郜阳