

长租公寓市场 进入加速发展阶段



今年以来,在政策红利和旺盛的市场需求下,以长租公寓为代表的租房市场热度持续攀升。目前,国内长租公寓正进入新加速阶段,各路资本积极涌入这一年轻的行业。

根据预测,到2020年,国内租房市场的规模可达2.71万亿。不仅魔方公寓、YOU+、湾流国际等先后获得数额不菲的融资,就连万科、龙湖、旭辉、华润置地等众多知名地产商也纷纷自建长租公寓品牌。但对标美国最大的出租公寓运营商EQR,年净利润超过16亿美元,市值超过200亿美元,中国长租公寓发展还处在快速扩张的第一阶段。

平安好房总经理钟惠馨指

出,国内长租公寓市场空间巨大,众多参与者加入这一赛道,平安好房将借助集团优势和平台优势,力争打造“品牌公寓严选平台”,用科技+金融赋能长租公寓,助推行业大发展、大繁荣。

长租公寓快速发展的同时,也暴露出一些行业痛点亟待解决。在钟惠馨看来,目前长租公寓行业在拿房、装修、去化、运营等阶段都面临着痛点,譬如拿房一次性投入资金大、竞争激烈、项目少、房源分散、成本不透明、施工进度管理、线上流量质量下降、获客成本持续上涨、规模不经济、回报周期长、财务管理复杂、标准化程度低、产品同质

化等难题。

资金挑战对长租公寓来说可谓首当其冲。目前,长租公寓公司通常采用的都是重资产运营模式,需要大量的资金投入、回报周期长且回报率总体偏低。据测算,长租公寓行业整体资金需求一年内将增长到300亿元左右,其中约50%需通过融资来解决。

除了资金、盈利挑战外,如何有效地管理大量的出租房屋和年轻的租客群,无论是集中式还是分散式公寓运营商都为之苦苦探索,这也是规模扩展中必须要突破的“天花板”。此外,钟惠馨认为,随着长租公寓行业市场竞争日趋激烈,市场参与主体众多,对应的客户群体和提供的产品同质化严重,在有效获客和用户体验上面临着不小的挑战。

相关市场调研数据显示,在租房市场中,“80后”已经“退居二线”,个性鲜明的“90后”成为主流,20岁至31岁租客比重达69.6%。同时,新一代“租客族”敢于尝试新鲜事物,有自己的兴趣社交圈,对生活品质有一定追求,注重体验。

据人民网



根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》规定,以下房地产开发项目在12月7日前未取得“商品房预售许可证”:禁止销售:

- 1.位于淞江路与邛山路交叉口西南角的“漯河食品批发交易市场”。
- 2.位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”(世豪公馆)。
- 3.位于柳江路与五一路交叉口的“蓝湖小区”。
- 4.位于泰山路南段西侧的“漯河开源大唐凤凰府”。
- 5.位于人民路与五一路交叉口的“锦华·国际”(精英名座)1#、2#楼。
- 6.位于黄河路与邛山路交叉口的“金涵花园”。
- 7.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。
- 8.位于人民路与燕山路交叉口的“万盛香槟国际”8#楼。
- 9.位于嵩山东路的“漯河国际大厦”。
- 10.位于汉江路西段的“阳光福园”5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#楼。
- 11.位于市东方大市场中段路南的“六合世家”26#、27#、28#、29#楼。
- 12.位于长江路高铁站东600米路南“滨湖国际·公园里”。
- 13.位于黄河路东段黄河桥东路的“金色龙湾”三期。
- 14.位于107国道路西,241省道路北(阴阳赵路口)的“天福·泊悦城”7#、8#、9#、10#、11#楼。
- 15.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
- 16.位于黄河路与解放路交叉口的“沙河壹号”。
- 17.位于人民路与中山路交叉口的“正邦·金运花园”1#、2#、5#、6#、7#、8#、9#楼。
- 18.位于黄河路与韶山路交叉口的“忆江南”(原名:江上风1#、3#楼已取得)其余未取得。
- 19.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
- 20.位于柳江路与经二路交会处(福祥工业园)的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。
- 21.位于人民路南侧,京广街东侧(烟厂西隔壁)的“超强·尚苑”小区。
- 22.位于柳江路与107国道交叉口的“品尚峰汇”(深圳中德宝汽车城项目)2#、4#、5#、6#楼。
- 23.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。
- 24.位于滨河路与民生街交叉口的“华东·温哥华”(滨河花园)1#楼14-30层。
- 25.位于淞江路与金山路交叉口西南角的“华东森林湖”A22#、A23#、A35#(别墅)。
- 26.位于人民路与燕山路交叉口东的“东方·罗曼城”(百合春天)2#、3#、5#楼。
- 27.位于人民路中段北侧(翟庄)的“红太阳·平安家园”小区。
- 28.位于西城区月湾湖路的“鼎盛·畅园国际”18#楼。
- 29.位于淞江路与井冈山路交叉口的“宏景新城”。
- 30.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。
- 31.位于黄河路东段沙河桥东路的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。
- 32.位于滨河路与中山路交叉口的“亿博·翰林汇”17#楼。
- 33.位于人民路与阳山路交叉口“东城国际布鲁斯”。
- 34.位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。
- 35.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。
- 36.位于滨河路东段路南的“光明水岸花园”2#楼。
- 37.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。
- 38.位于汉江路与太行山路交叉口向西200米的“永信·伯爵山”15#、16#楼。
- 39.位于郾城区淞江路中段(涵洞东路南)的“檀溪谷”。
- 40.位于黄河路与中山路交叉口东南角的“泰威·中央公园”31#楼。
- 41.位于玉河路南侧,玉泉路东侧的漯河建业桂园(二期)。

温馨提示:1.选房先看预售证;2.合同网上来签订;3.首付缴纳到专户(预售资金监管专用账户);4.验房索要两个书;5.购房警示常关注。未取得《商品房预售许可证》的房屋,请不要购买或缴纳任何性质的预订金。市房产监察支队投诉电话:3105222,24小时热线:15503956013。微信号:jczd15503956013。

扫描二维码,即可获取警示信息。登录网页:<http://www.lhfdc.gov.cn/xzzf.asp>,查看更多内容。

有房出租

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近,报社花园的房源要出租。4楼,4室2厅,面积154平方米,简装修,水电气齐全,可拎包入住。联系电话:13523953222

生 电话:13939505950

长江路邮政花园东隔壁五楼(共6层)套房,146平方米,简装,4室1厅1卫1厨,有意购买者请与韩先生联系,价格面议。电话:13903950053

召陵区上城公馆14号楼3楼,100平方米,南北通透、大阳台,属于漯河市许慎中学学区房,简装修,价格面议。联系人:曹先生 电话:13939512283

原老街区委家属院,系市三中、受降路小学片区房,六楼,二室一厅,70平方米,现出售,价格面议。联系人:王先生 电话:18539556599

建业森林半岛38号楼16楼南户,临河,环境位置好,适合居住、办公。房产证面积63.64平方米,不含阳台,已装修,可直接入住,价格面议。电话:13839536675

恒大名都小区现房,6楼,3室2厅120平方米,精装修,拎包入住,售价86万元。联系人:范女士 电话:13903950232

恒大名都2号楼1单元15楼,3

昌建外滩临河商铺,层高5.2米,91平方米,每天每平方米1.5元,长期租可优惠。联系人:荆先生 电话:15839577788

辽河路与崂山路交叉口石槽赵独家小院整体出租,三层楼,水、电、天然气齐全。联系电话:13703852818

室2厅1卫,面积108平方米,精装修,带全套新家具,临河房源,真正拎包入住,价格面议。联系人:刘先生 电话:17839503777

天鑫·现代城9号楼1楼带院子,102平方米,复式楼,52万元。联系人:赵女士 电话:18503950777

Moco新世界二期太阳城,12号楼2楼,90平方米,精装修,57万元。联系人:应女士 电话:13507658993

大学路169号人防花园(阳光水岸小区对面)6楼(共6层)150平方米,3室2厅2卫,送50平方米室外阳台,简装修。南北通透,临河、临体育场。售价:45万元。联系电话:15203950900

锦绣淞江29号楼,61平方米,10楼,2室1厅,精装修,拎包入住,售价35万元。联系人:范女士 电话:13903950232

王先生有一套恒大名都1号楼1单元13楼精装修住房一套出售,面积113.26平方米,南北通透,临河景观房,价格面议。联系电话18839532131



我要买房

求购沙北会展中心区域,三室两厅,120平方米左右的住房一套。联系人:李女士 电话:15290748999

求购召陵区春和家园小区的住房一套。联系电话:15039500756

王女士想购买一套源汇区或者沙北区域的房源,三居室,带电梯,预算总价45万元左右,有房产证。联系电话13269393102

我要卖房

老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号,面积38.88平方米,精装修可拎包入住,价格面议。联系人:吴先生 电话:15738780666

郾城沙田艺术苑6楼(共6层),137平方米,3室2厅1卫,简装,证件齐全,售价38万元。联系人:马先

想要买房或卖房的亲,请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ:542068024或拨打电话:18739526097,漯河日报房地产业部将竭诚为您服务。 本报记者 刘丹 整理

