各地探索满足新市民安居需求

新华社北京12月21日电(记者 郑钧天 王优玲)快递小哥、家政服务人员、环卫工人……为城市发展提供基础服务的一线建设者和管理者,他们的住房难问题如何解决?新市民青年人安居宜居需求如何更好满足?

近年来,上海、广东、山东、江西等地锚定新市民青年人住房需求,拓宽保障性租赁住房房源筹集方式,探索完善多层次租赁住房供应体系,彰显城市的关怀和温度。

"一套房""一间房""一张床"保租房模式受欢迎

30岁的张颂蔚,今年10月住进了保障性租赁社区——华润有巢马桥AI公寓社区的四人间。作为一名从外地到上海打工的保安,他对上海产生了很强的归属感。

"房间内配备了洗衣机、抽油烟机等生活家电和必备家具,并设有阅读区、健身区、影音区等公共区域,社区周边公园、医院、学校等配套也一应俱全。"张颂蔚说。

记者采访了解到,对外地来的城市建设者而言,工地临时宿舍、老旧住房、城中村是更普遍的选择。不少人住集体宿舍,几个人的大通铺,晚上睡不踏实,生活条件不尽如人意。

"这一群体对租金较为敏感,对居住地与工作地的通勤时间也很重视,保租房在解决这一群体的住房困难方面应再进一步,有所作为。"浙江工业大学副校长虞晓芬说,一线城市建设者和管理者需要城市提供更为精准的居住服务,保障其住有所居。

从2020年起,上海开始探索"一张床"供应模式。"用好用活保租房,在合适区域拿出部分房源进行拆套后提供合租,加强宿舍型房源筹集,增加'一间房''一张床'的租赁供给,精准解决一线公共服务人员的租赁需求。"上海市房屋管理局局长王桢说。

在江西赣州,南康区龙回中学的教师张航感慨万分:"没想到短短一个暑期,就刷新了我们教师公寓的'颜值',干净、清爽、明亮的房间,让我们的居住品质得到改善提升。"

赣州市住建局相关负责人说,赣州地域广阔,全市有290多个乡镇(街道),乡村教师、医护人员和基层干部等公共服务群体人员众多,住房紧张,条件简陋。此外,赣州市产业园区企业用工数量快速增长,产业园区住房配套不足,居住条件差、职住不平衡等问题普遍存在。

为解决新市民、青年人住房问题,2022年以来,赣州市筹集用于乡村教师、医护人员等基层公共服务群体定向配租保租房4.3万套。"十四五"期间全市筹集产业园区保租房预计超过10万套,可满足20多万产业工人住房需求。

持续运营有压力 土地来源需拓宽

保障性租赁住房有效地满足了新市民的安居需求,但记者调查发现,用地紧缺、投资回报比不高、融资难等难题仍在困扰这一民生行业:

——用地紧缺。记者在调研中发现,在北京、上海等超大城市,发展保障性租赁住房面临的主要困难就是用地紧缺。

"大城市的土地资源稀缺,增加租赁住房不能完全靠新建。大部分需要靠非居住房屋的改建和转化,如闲置的工业厂房、存量商业商办资产等。"上海交通大学教授陈杰说,"我们在调研中发现,非居转化类的租赁住房出租率高达90%左右,在很大程度上解决了职住平衡、供需适配的问题。"

——投资回报比低。"面对大量的筹建任务,土地是一大难题,资金是另一大难题。保障性租赁住房事业要实现可持续,需要企业可持续运营。"一家国企租赁业务负责人说。

保障性租赁住房作为一个微利行业,投资回报周期长、受宏观经济周期影响大,不少企业不愿参与其中,如非居住类房屋改造的投资回报周期在6年以上,在经营不出问题的情况下,净利润率仅为3%—5%。

贝壳租房租赁业务负责人告诉记者,根据贝壳在上海的实践,每间房装修费用约10万元,再加上其他成本,每个月仅几千元的租金,显然住房租赁是一个投资大、回收期较长,"利润都是抠出来"的行业。

——融资成本高、融资渠道窄。保租房运营商贷款难、贷款贵、退出难的难题一直存在。从事存量改造的运营企业一般不持有实物资产,只持有长期租赁合同,企业在没有实物抵押物的情况下,很难从银行等金融机构以信用贷款的形式贷到足够资金。

不少受访基层干部认为,若无收益,保障性租赁住房就无法进入良性循环。陈杰等业内人士建议,根据上海探索的经验,各地宜研究出台政策扩大保障性租赁住房范围,细化并尽快落地金融税收等优惠政策。

租得好租得稳 让新市民住得安心

针对多元化的租赁需求,各地正多措并举加快多层次租赁住房供应体系建设。

保障性租赁住房中的"一张床"产品,是上海住房保障体系的重要组成部分。"十四五"期间,上海将供应20万张床位,以及20万套租赁住房,着力为环卫职工、快递人员、家政服务人员、一线产业工人等城市不可或缺的、从事基本公共服务的人员解决"租得好"的问题。

在安徽省合肥市,2022年新招引高校毕业生首超30万人,今年预计将达35万人,一大批新市民和青年人的住房困难需要缓解。强化土地供应,单列保障性租赁住房用地供应计划;重点在房价较高、人口流入和产业集中的区域,增加小户型低租金高品质的保障性租赁住房……合肥市多措并举筹集房源,缓解房源结构性供给不足,并尽力降低租赁成本。

广东确定广州、深圳、珠海、汕头、佛山、惠州、东莞、中山、江门、湛江10个城市作为全省发展保障性租赁住房的重点城市,根据常住人口规模、人口流入分布、公共服务设施配套和交通等条件,结合城市轨道交通站点和城市重点片区等情况,科学布局房源,加快发展保障性租赁住房。

利用企事业单位自有存量用地建设模式,以公开收购方式筹集模式,利用存量安置房转化模式……2021年至今,浙江省持续强化房源筹集,累计建设筹集保租房82.7万套(间),已完成"十四五"目标任务的68.9%。

近年来,我国持续完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。数据显示,今年全国筹集建设保障性租赁住房已完成约200万套(间)。近两年来各地已完成保障性租赁住房投资超过6000亿元,可解决近1500万新市民、青年人的住房困难。

冬至,如约而至

新华社成都12月21日电(记者 吴光于 唐文豪)当川西的山野又飘起漫天的雪花,当羊肉汤的香气开始在成都的大街小巷蒸腾,冬至,又将如约而至。

冬至,是二十四节气中的第22个节气,一般在每年公历12月21日至23日交节。今年的冬至时间为12月22日11时27分。

"阴极之至,阳气始生,日南至,日短之至,日影长之至,故曰冬至。"《二十四节气集解》中如此解读。

四川师范大学文学院副教授李国太说,从汉代开始,无论是官方还是民间,都有过冬至的习俗。《汉书》有云:"冬至阳气起,君道长,故贺。"人们认为过了冬至,白昼一天比一天长,阳气回升,是一个节气循环的开始,是"吉日",应当庆贺,故民间有"冬至大如年"的说法。巴蜀地区,还有一些独特的冬至习俗,例如采桑叶。

在古代,为顺应阳气萌动,冬至这天要关闭城门,市场乃至战事都需停歇,冬至的夜晚也因此成为一年中最安静的长夜。

与旧时静度长夜的习俗不同,如今的冬至却格外具有烟火气。

北方吃饺子,南方吃汤圆,热气蒸腾中,人们为即将进入的"数九"积蓄着热量。在美食遍地的四川,冬至吃一顿羊肉汤,是人们必须遵守的"仪式感"。

"冬至阳生逼岁除,朝官宴飨事今无。尚留羊肉汤锅好,进补争服善价沽。"《锦城旧事竹枝词》中有这样的记述。

冬至这天,成都市区的三官堂街、小关庙街,再到稍远些的双流区黄甲镇、简阳市……为羊肉而来的食客常常排起长龙,成为烟火成都独特的一道风景线。

大火烹,小火煨,不加味精,为的是保留羊肉最本真的滋味。汤汁雪白,羊肉细嫩,一口入魂,为隆冬积蓄着浓浓的暖意。末了再涮上一把新鲜的豌豆尖,美味中泛动清香,让人久久回味。

人们对羊肉的偏爱,也催生出繁荣的"羊肉经济"。产于成都的简州大耳羊、双流黄甲麻羊、金堂黑山羊是市场上的明星产品。相关部门根据近期市场销量预测,今年冬至,成都人要吃掉近4300只羊。

一碗羊汤,一夕温暖。汤沸,开锅,盛汤,是独属于冬至的烟火气,是凛凛寒风中的"小确幸",是年复一年,人们对美好生活的期许与笃定。

中国华融资产管理股份有限公司青海省分公司与青海置盈商业运营管理有限公司债权转让暨债务催收联合公告

根据中国华融资产管理股份有限公司青海省分公司与青海置盈商业运营管理有限公司2023年12月19日签订的《债权转让协议》,中国华融资产管理股份有限公司青海省分公司将其对下列公告清单所列债务人及其担保人享有的主债权及担保合同项下的全部权利(包括但不限于主债权、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、实现债权发生的诉讼费、保全费、律师费、评估费、公告费等各类费用及担保债权),依法转让给青海置盈商业运营管理有限公司。中国华融资产管理股份有限公司青海省分公司与青海置盈商业运营管理有限公司通知各债务人及担保人以及其他相关各方。

青海置盈商业运营管理有限公司作为下列债权资产的受让方,现公告要求公告清单中所列债务人及其担保人或债务人及担保人的继承人,从公告之日起立即向青海置盈商业运营管理有限公司履行主债权合同及担保合同等相关法律文件项下约定的偿付义务或相应的担保责任。

序号	贷款企业名称	币种	本金余额(截至2023年12月20日)	利息余额(截至2023年12月20日)	本息合计(截至2023年12月20日)	担保方式
1	西宁朝阳天龙建材经营部	人民币	2195515.75	1410810.62	3606326.37	保证
2	西宁城北东芝建材经营部	人民币	2358371.86	1334752.5	3693124.36	保证
3	西宁城北金能建材经销部	人民币	3000000	1708667.33	4708667.33	保证
4	西宁城北伟浩建材经营部	人民币	2997494.46	1542227.92	4539722.38	保证
5	西宁城北云磊陶瓷石材经营部	人民币	2634733.77	1415387.17	4050120.94	保证
6	西宁湟水河饰名居建材经销部	人民币	2962734.45	1544737.37	4507471.82	保证
7	西宁城北区盛梅建材经营部	人民币	1499435.98	830376.24	2329812.22	保证
合计			17648286.27	9786959.15	27435245.42	

注:1.本公告清单仅列示截至2023年12月20日(转让基准日)的贷款本息余额,债务人及担保人应支付给青海置盈商业运营管理有限公司的本息按照借款合同、担保合同等相关协议及中国人民银行的有关规定或生效法律文书确定的方法计算,同时扣减2021年03月31日起至2023年12月20日期间的还款金额。已经进入诉讼程序的,并已由中国华融资产管理股份有限公司青海省分公司垫付的应由债务人及担保人负担的诉讼费、保全费、律师费等相关费用以法律文书确定的金额为准。

2.若债务人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的,请相关承债主体及/或主管部门代位履行义务或履行清算责任。

3.上述主债务人、担保人如有疑问,请与中国华融资产管理股份有限公司青海省分公司或青海置盈商业运营管理有限公司联系。

4.对公告所列债权有意购买者可与青海置盈商业运营管理有限公司咨询洽谈有关事宜。

青海置盈商业运营管理有限公司 **联系方式:15109774982**
地址:青海省西宁市城中区南玉井巷6号2号楼3号楼
联系人:樊先生
电 话:15109774982
特此公告

2023年12月22日