

# 上个月平均房租上涨二成多

## 长租运营商被指是北京房租涨价推手,专家称供求紧张是更重要原因

论坛帖子:

预期价位7500元/月  
最终给到10800元/月

最近,在水木社区上,一个房东发帖称,自家天通苑的120平米三居要出租,心理预期价位是7500元/月,自如、蛋壳两家住房租赁公司询问后,相互争抢,最终蛋壳给到10800元/月的价格,付11个月。

论坛上的帖子经过媒体报道后,迅速成为网络热点。8月17日晚间,北京市住建委发布消息,北京市住建委联合市银监局、市金融局、市税务局等部门集中约谈自如、相寓、蛋壳公寓等主要住房租赁企业负责人。

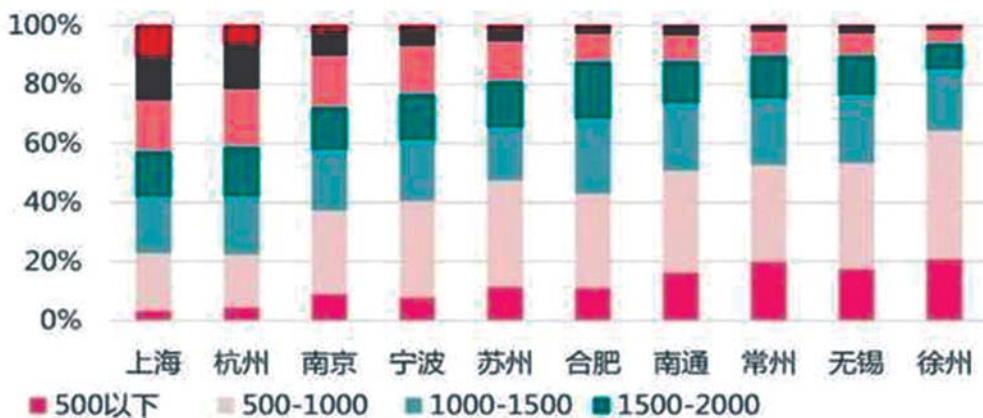
人民日报17日晚间在官方微博发表评论表示,应依法监管,还租赁市场以健康。

中国居民人均住房建筑面积为40.8平方米,而在北京六环内,一间十几平方米的单间便足以作为一名或者多名北漂的容身之所。在高企的房租下,有人住进了更加狭小逼仄的空间,有人搬向远郊,也有一部分人开始重新判断是否继续留在这座城市。

国家行政学院教授竹立家表示,房屋租金上涨是由于出租房的市场需求巨大。另外,即将出台房地产税的舆论甚嚣尘上,所以房东也在租房过程中考虑进了房地产税,把未来可能产生的这部分成本提前转嫁

7月北京租赁市场进入旺季,房租大幅上涨让政府、市场、租客都措手不及。近期,因为论坛上的一个帖子,长租公寓运营商被认为是助涨房租的推手,遭遇重大的舆论危机。不仅惊动北京多个管理部门,人民日报也发表评论,表示应严控不良中介意“炒租”。

2018年1-6月城市租房价格段需求占比(元/月)



58集团(2017-2018长三角城市群租房市场报告)

到了租户身上。

### 业内人士: 长租公寓抢房 造成房租上涨

7月北京租赁市场进入旺季,房租大幅上涨让政府、市场、租客都措手不及。据中国房地产协会官方网站数据,同比来看,北京平均租金同比上涨21.89%。

刚毕业的大学生面临的状况无疑更严峻。据中国国际技术智力合作公司发布的数据,北京应届生租房开支占到月均

工资收入的67%。

通常来说,30%是房租收入比的“黄金分割”点。也就是说,如果房租超过收入的30%,其他消费的空间就会被大大压缩,生活幸福感就会明显下降。在业内人士看来,长租公寓抢房是房租上涨的一个重要因素。中原地产首席分析师张大伟表示,“很多租赁企业,特别是长租公寓运营商低价囤积中低端房源,对其进行升级改造,改造完成后,他们将房屋高价出租,赚取租金上涨带来的差价。”

8月17日,我爱我家副总裁胡景晖在电话会议中对媒体表

示,资本大量进入长租公寓确实推动了房租上涨。胡景晖直接点名自如、蛋壳等长租公寓运营商在以高出市场20%到40%的价格收房,导致收房成本直接上升,严重违背市场规律。

### 深层原因: 供不应求 是房租被推高的重要原因

这两年长租公寓在资本的加持下确实走到“风口”之上。

数据显示,2017年全国租房市场总规模已达到约1.4万亿元。当前我国机构化租房占

整体租赁市场比例仅为个位数的这块蛋糕中,已经挤入了超过1000家品牌公寓的运营商。

和其他站在“风口”上的产业一样,要想赚钱就得先烧钱。对于长租公寓运营商来说,疯狂融资,疯狂抢占房源,不惜一切代价抢占市场份额,争取房租的定价权,似乎是一个走得通的盈利模式。

张大伟认为,资本大量涌入长租公寓市场,但租赁市场并没有多少是新增供应量,长租公寓抢占房源行为放大了供需紧张现象,这相当于多了一道关口赚取租金差价。

不过比起长租公寓的影响,专家表示,供不应求才是房租被推高的更重要的原因。

贝壳研究院近日发布的数据显示,北京租赁人口共800万人,目前租房房源量约为350万间,面临着400万间以上的租赁缺口。供不应求仍为当前北京住房租赁市场的主要矛盾,其实不仅是北京,中国主要一线城市都存在类似的供给问题。

中信证券研报分析称,房租上涨的一个原因是,前期高房价向房租的传导滞后使房租补涨。对比房价和房租的涨幅,过去几年北上广深的房价几乎翻了三倍,而北京2012年8月平均租金60.13元/月/平米,到2018年7月平均租金也仅上升到92.33元/月/平米,上涨幅度仅为53.55%,因此租金上升仍具有一定空间。据每日经济新闻

## 过七夕情人节,送老伴儿情侣鞋,部分款买2双立减100元!

# 49元七夕情侣鞋,全城疯抢,最后3天!

**紧急通知** 49元老人鞋马上抢空了,您还不赶紧抢2双!  
优惠仅限最后3天:8月19日-8月21日

七夕节活动真火爆,济南各店每天都挤满了人,热线电话也打爆了,有老两口一起买的,有送父母的,还有7、8个老人组团买的,都是2双、4双的抢。“49元袜子鞋真舒服,昨天只抢到2双38码的,没给老伴儿抢到,今天下午到货,我赶紧过来抢2双”,“旅游鞋真轻便,现在买2双能减100块,我们几个旅友一下团购十几双”。活动只剩最后3天,优惠鞋款所剩不多,山东老人赶紧来抢2双!

★超实惠:轻薄袜子鞋,现在只要49元/双;  
★买2双减100:全国热销的空调鞋、旅游鞋,买2双立减100元。

**休闲散步穿** 轻薄透气袜子鞋,49元赶紧抢

足力健袜子鞋,鞋面柔软像袜子,轻薄透气不捂脚,鞋底软弹像弹簧,轻便软乎不累脚,七夕优惠只要49元,山东老人快来抢。

袜子鞋真舒服,再抢2双明年穿

李阿姨:“49元袜子鞋真舒服,鞋面软软的,鞋底弹弹的,穿上我就不想脱,这么舒服又划算的鞋,我要再抢2双明年穿”。

**出门旅游穿** 3D缓震旅游鞋,买2双立减100

内置3D高分子缓震环,不累脚

EVA小颗粒发泡超轻鞋底,内置3D高分子缓震环,双重减震,缓冲腿部压力,走路轻快不累脚,出门旅游更舒适。

拥有立体新风透气系统,不捂脚

立体新风透气系统,迅速排出鞋内汗热,穿一整天也不捂脚。

采用全脚掌防滑科技,不怕滑

耐磨橡胶鞋底,雕刻反向锯齿防滑纹,牢牢抓地不怕滑。

活动只剩最后3天,我再来抢2双!

吴叔叔:“活动头2天我抢到2双旅游鞋,穿上很舒服,鞋底踩着软弹弹的,一点儿都不累脚,老伴儿特别喜欢,每天出门都穿着,活动只剩最后3天了,她嘱咐我赶紧再来抢2双,替换着穿”。

足力健袜子鞋

49元 轻薄夏款



轻薄袜套设计  
轻薄透气  
圆弧包裹鞋头  
不挤不磨  
EVA缓震鞋底  
走路不累

足力健空调鞋

299元 买2双 减100



吸湿凉感纤维  
凉爽不捂脚  
3D高分子缓震环  
减震不累脚  
耐磨防滑鞋底  
抓地不怕滑

足力健旅游鞋

399元 买2双 减100



3D高分子缓震环  
软弹不累脚  
立体新风透气系统  
凉爽不捂脚  
全脚掌防滑科技  
稳当不打滑

**足力健老人鞋** 专业老人鞋 认准足力健

郭店镇店:历城区郭店镇华联超市商店街超市出口处  
经六路家家悦:槐荫区经六路与段兴西路交叉口向西50米家家悦超市收银台对面  
明湖银座店:历下区明湖东路与菜市庄街交叉口银座购物负一层电梯口  
泉城广场店:历下区冻源大街泉城广场地下银座超市收银台南端对面  
华联生活广场店:市中区南辛庄西路济南大学华联生活广场二楼鞋区足力健专柜  
丁豪华润店:高新区工业南路与崇华路丁豪广场负一层华润万家超市收银台对面  
王舍人店:历城区工业北路王舍人华联购物广场收银台对面  
华联北园店:历城区北园大街与南福福街交叉口华联超市商店街  
馆驿街店:市中区顺河西街馆驿街新区地下一层华联超市(市法院北邻)  
伟东新都店:市中区玉函路与东八里洼路济南华联超市出口处  
领秀店:市中区二环南路英雄山立交桥南贵和购物中心北京华联超市东门入口处  
大观园店:市中区经二路大观园商场一楼鞋区  
舜耕店:市中区舜耕国际会展中心华联超市南门一楼服务台旁  
经八路店:市中区经八路纬二路东50米路南济南华联超市负一层超市收银台对面  
银座马鞍山店:市中区经十一路与马鞍山路银座购物广场内超市商店街  
鸿园银座店:市中区阳光新路卧龙路交汇处鸿园银座入口处

经七路店:槐荫区经七路槐荫广场负一层华联超市出口处(省立医院南门)  
阳光100店:槐荫区阳光新路建新阳光100美乐汇一楼东门家家悦入口  
嘉华店:槐荫区经二路嘉华购物广场华联超市负一层东门电梯口  
广友店:槐荫区张庄路46号广友茶城购物广场华联超市商店街鞋区第一家  
济东路店:天桥区济东路缤纷五洲负一层银座超市收银台南端  
银座北园店:天桥区北园大街生产路银座购物广场二楼超市收银台出口  
银座堤口路店:天桥区堤口路十一中东银座购物中心负一层烟酒柜旁  
天桥大润发店:天桥区堤口路80号天桥大润发一楼电梯口  
无影山银座店:天桥区无影山大街银座购物广场收银台对面  
文化西路大润发店:历下区文化西路历山路大润发一楼中厅(肯德基旁)  
华联黄金九九店:历下区旅游路与浆水泉路华联超市收银台出口  
华联解放东路店:历下区二环东路与解放路向东150米华联超市出口  
济阳银座店:济阳县银座购物广场负一层超市收银台对面  
济阳华联店:济阳县安城市广场华联超市入口处  
菏泽店:菏泽市鄄城县黄河街新家和超市二楼

济南抢购热线  
0531-82788689

扫码进入公众号