

长租公寓行业步入“洗牌期”

资本助力头部企业加速扩张

经过几年的“野蛮生长”，长租公寓行业正进入“洗牌期”。业内人士预计，未来房屋租赁机构将日趋专业化和规模化，市场集中度亦将随之不断提升。

克而瑞副总裁张兆娟日前在“第三届地新引力峰会”上表示，2017年开始，长租公寓市场上资本蜂拥而至，收购一栋楼往往是四五家公司在竞价。2018年，行业遭遇了“甲醛门”“租金贷”，以及部分租赁机构资金链断裂跑路等问题后，四季度开始遇冷，不少企业开始暂缓布局长租公寓领域。2019年一季度开始，租赁行业开始复苏。“经过了两三年的洗牌，市场开始回归理性，经过大浪淘沙留下来的企业正推动行业健康发展”。

魔方生活服务集团CEO柳佳认为，2018年长租公寓行业过热。“就像人发烧一样，体温高会将病毒杀死，留下健康的细胞，人体免疫力也会增强。”她认为，“行业中急功近利的企业、不扎实做公寓的企业被淘汰掉，剩下的就是推动行业健康发展的主力。”

根据易居克而瑞发布的《2019房地产多元投资领域全景报告》，我国住房租赁市场总规模预计达15510亿元，其中北上广深一线城市合计达5565亿元，占比35.9%。

中航信托信托业务部总经理李晓梅分析认为，“虽然目前住房租赁市场发展不健全、不成熟，但在北上广深等热点城市，租房仍是不少年轻人的首选。随着消费升级和年轻人居住理念的改变，租房将逐渐替代买房。同时，从合租、群租房，转



资料图片

向独立的、有品质的公寓产品，也将成为都市年轻人的生活方式。”

从资本的动向来看，国际投资机构也在“用脚投票”，投资瞄准行业头部企业。日前，加拿大魁北克储蓄投资集团(CDPQ)宣布战略投资魔方生活服务集团，为其D轮融资1.5亿美元。CDPQ亚太区私募股权投资总经理林明安表示，作为长期投资管理机构，CDPQ将为魔方的未来项目拓展提供资金保障和战略支持。柳佳称，魔方此次融资将主要用于完善IT系统和会员体系，进行项目并购及轻资产拓展，打造高效、便捷、智慧的公寓管理协作平台，为行业赋能。

易居企业集团CEO丁祖昱认为，房地产多元化并不好做，房企前30强基本都布局了长租公寓行业，但很多企业参与了一年之后回归“老本行”。“原来动辄进账几亿元，审批数百万元都觉得是小事，进

入长租行业后，开发商每天都要和100元、200元打交道，习惯改不了”。

一家已布局长租公寓行业的标杆房企负责人告诉记者，从开发投资领域转做经营长租公寓的实践中，他遭遇了很多困扰。“政策的变化、盈利模式不确定、培育期过长、缺乏团队人才，这都是我们碰到的困扰。我们布局的方向要进行重新审视和思考。”

“魔方已针对房地产开发企业、建筑商、物业持有者等探索出加盟、托管、合资等多种灵活的合作模式，共同开展长租公寓项目的管理和运营。”柳佳透露魔方已开始加速轻资产战略，除了在原有租赁经营领域继续发展之外，魔方还将加大在管理体系上的投入，为更多公寓企业、资产所有方提供运营服务，从而成为行业服务商。“魔方将输出和共享IT系统、团队、培训服务和金融服务等，将资源向整个行业开放。”(据新华社)

鹰城市民多才让人笑中带泪

来源于平顶山微报、平顶山晚报官微

讽刺开发商虚假宣传、延迟交房

共同拥有：凤凰御景房，亿利开发商。收款已7年，交房查无边。不按合同走，现又把价添。多方协调，无功而返。1200户，心里似油煎。当初做婚房，孩子现入园。横空钟道到，拨云见晴天。

慧慧：亿利真赖，一房多卖。中介真坏，明知无房，还做买卖。烂尾七年，仍无期限。业主兑钱，房子在盖；有点起色，加价再卖。业主无奈，恳求政府，给点关爱……

阳光：碧桂园宣传的时候，说是给你一个五星级的家，现在看看他们的装修，还不如农村的房子。

捡蛋的哥：儿子没上学前，房子开发了；儿子今年该上高中了，原址只挖了个坑。你说是跳啊还是跳啊！

下一站幸福：御景龙庭小区物业费偏高，地下车位价位高！电动车停放不规范，小区西大门天天电动车和非机动车堵得跟农贸市场一样！西大门还是消防通道出入口……总之小区存在N多问题。

海：怎么不说火车站贵人居那个垃圾高层呢，十年还没交房，房地产界垃圾中的战斗机！

小尾巴、你别跑：记得香港

城开盘的时候我挺着个大肚子去看的房子，现在我儿子都上小学了。

为治理随意散发小广告、宣传单出谋划策

垒子：实在想发广告，可以把印广告的费用变成给所有平顶山手机用户的话费啊。“××公司为您充值10元，感谢您对××公司的关怀。”这样效果好，不反对。

让他三尺又何妨：令人深恶痛绝的各式各样街头小广告，风起云涌时满天飞舞。还有更可恶的防盗门上的“狗皮膏药”，让人烦不胜烦。媒体报道了外地治理这些小广告的经验 and 法律法规条款，希望相关职能部门能重视起来、行动起来，履职尽责地捍卫我们“国家卫生城市”的荣誉称号。

路人丁：有钱派人发广告还不如包一趟公交车，这样的广告大家都会记着，比发广告效果好。

上善不为：对于乱发小广告以及乱贴的，建议政府买套“呼死你”系统，对小广告上的电话24小时轰炸。

虎刺：记得刚过去农历新年，一张也就一扁指的不干胶开锁广告贴在了对联上，让你撕也撕不得，恶心到吐。无奈只得接根电线，用吹风机小心加热揭下来。(吕占伟 整理)

平顶山日报传媒集团物流配送 春季特色商品展示

<p>【咸鸭蛋】 原价65元/提 读者价 55元</p>	<p>【尧山土鸡·2只】 原价98元/提 读者价 88元</p>	<p>【怀府闹汤驴肉】 原价130元/提 读者价 118元</p>	<p>【柴鸡蛋60枚】 原价65元 读者价 60元</p>	<p>【百果盛宴2208】 原价110元/提 读者价 98元</p>	<p>【枣夹核桃】 原价48元/袋 读者价 40元</p>
<p>【新疆核桃1.5kg】 原价95元/盒 读者价 85元</p>	<p>【山药粉】 原价68元/提 读者价 60元</p>	<p>【铁棍山药面】 原价78元/提 读者价 68元</p>	<p>【新疆灰枣2.5kg】 原价95元/盒 读者价 86元</p>	<p>【黑加仑】 精选干果 原价20元/袋 读者价 15元</p>	<p>【椴树蜜】 原价48元/瓶 读者价 40元</p>
<p>【开心果】 原价39元/盒 读者价 35元</p>	<p>【云南阿厚贡米】 原价88元 读者价 78元</p>	<p>【五常大米2.5kg】 原价60元 读者价 50元</p>	<p>【五常大米5kg】 原价120元 读者价 100元</p>	<p>【浏阳河宾宴12】 原价1280元/箱6瓶 读者价 1080元/箱</p>	<p>【浏阳河宾宴6】 原价268元/箱4瓶 读者价 228元/箱</p>
<p>【浏阳河宾宴9】 原价680元/箱6瓶 读者价 600元/箱</p>	<p>【张裕樱甜红】 原价：150元/箱 读者价 130元/箱</p>	<p>【优酿干红】 原价：228元/箱 读者价 210元/箱</p>	<p>【凌峰美乐干红】 原价：528元/箱 读者价 368元/箱</p>	<p>【西班牙古力城堡干红】 原价：948元/箱 读者价 480元/箱</p>	<p>【澳大利亚富尔顿干红】 原价：1068元/箱 读者价 516元/箱</p>

您只要一个电话，市区我们免费配送到家！

门店1地址：平顶山日报社大门东侧50米 鹰城淘（建设路西段鹰城广场对面） 咨询电话：4940009

门店2地址：平顶山日报社大门西侧50米 读者服务中心（建设路西段鹰城广场对面） 咨询电话：8980198 4943059

