

疫情改变租房需求内核

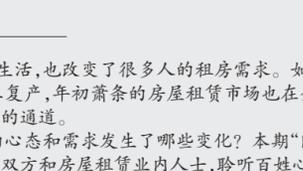
整租房、居住品质、小区管理成新热点



本报记者 夏婕好

新冠肺炎疫情扰乱正常的工作和生活,也改变了很多人的租房需求。如今疫情进入常态化防控阶段,各行各业都在全力投入复工复产,年初萧条的房屋租赁市场也在全力加速,努力甩开今年二月份的“拖累”,走上企稳回升的通道。

常态化疫情防控阶段,市民租房的心态和需求发生了哪些变化?本期“问计于民”设计了相关调查问卷,同时记者采访了租赁交易双方和房屋租赁业内人士,聆听百姓心声并问计于民。



问计于民

租赁市场正在积极应对

怎么让租赁市场回暖,记者采访发现,无论是政府部门,房产中介还是房东个人,都在各尽其能,开展“自救”。

为应对疫情、支持民营经济发展,市委、市政府已相继出台了“温28条”“温32条”惠企措施,对承租国有资产类生产经营用房的民营企业和个人工商户免收房租3个月。同时助力外地就业人员快速安全来温返温,从而带动租赁市场升温回暖。

疫情最严重的时期,地处中国鞋都的丰门街道曾联合辖区7个村发出倡议,为扎根鞋都的1000多家企业,20余万创业者和从业者减免房租或缓交房租,以此减轻企业负担,集聚复苏的能量。“减免租金,同舟共济”的举措收到了实质性效果,一度低迷的租赁市场在复工复产和学校复学的刺激下,迎来了“迟到的春天”,房屋租赁市场开始出现活跃迹象。

为了更快地“脱手”出租房,丰门街道的陈女士主动将租金每月降低500元。就在上个月,她的房子顺利找到了新房客。除了“降低租金”外,还有很多房东正在考虑适应市场需求,将原来的小套合租房重新“布局”或装修,方便整屋出租,以迎合市场新需求。

温州职业技术学院建筑工程系房地产专业副教授李之松在对温州房屋租赁市场做了深入调查后,认为除了政策福利外,还要挖掘新的租房需求人群。其中6月份即将跨出校门的毕业生和蓝领工人将是今后租赁市场的“生力军”。他说:“如果温州的租房政策若能向高校毕业生和技术人员倾斜,就能开拓租房市场新的增长点。”

房屋租赁市场在一波接一波的助力之下,渐有起色。根据温州移动提供的手机用户大数据分析显示,随着我市疫情得到有效控制,到4月末外地户籍用户数量已基本恢复到去年同期水平。这一数据表明,我市的外来人口规模已经恢复到去年同期水平。鹿城区五马派出所的一名社区民警钟结义给出了一组数据:截至今年5月底,五马派出所登记的出租户有4922户,虽略低于去年同期。但从增长势头来看,5月、6月明显增长,到6月底应该能与去年持平。

经历了本次疫情,温州的房屋租赁市场也将在危机中寻求提升转型的新契机,谋求新的更大发展。

问卷调查

年初房子“不好租”

今年年初,知名网络找房平台“贝壳”发布了《2019—2020年住房租赁报告》,显示受疫情影响,全国18个重点城市中,有15个城市的租金水平同比下跌。

与全国房屋租赁市场萧条情况类似,从今年1月中旬开始,温州房屋租赁市场的成交量呈现断崖式下跌。2月疫情最严重的时候,许多房屋中介“铁将军”把关,市场几乎停滞。市区部分房产中介表示,与疫情发生前相比,房屋租赁业务萎缩了近四成。直至5月以后企业持续复工复产,学校陆续复学,企业职工租房和学区房租赁业务开始回暖。

在前期调查中,有68%的受访者表示,目前租赁市场上的房源数量较充裕,但合适的房子难找。其次,在租房需求的几大因素中,离单位距离、租金价格、小区环境、周边配套和面积布局等是租房者最看重的内容。无论是租房者还是房东,都有房子“不好租”的感受。

租房者认为房子“不好租”,是因为经历了疫情后对居住品质的需求不断提升。就如市区某医院上班的蔡女士结束了合租生涯后,打算找一套30平方米左右、有封闭小区的小居室。但单位附近出租的小居室大多是“老破小”,而且整租的租金比原先合租要高1/3。

房东觉得“不好租”则在于疫情使得外来务工人员数量减少,以至目前租房市场供大于求,出租房的租金不增反降,房东的“话语权”有所减弱。市民项先生在市区学院西路有一套40多平方米的小套房。最近他将这套房子通过“58同城”“安居客”等网络平台发布,问者寥寥无几。

无论是问卷调查还是房屋中介的信息反馈,都表明租赁市场的清冷与年初的疫情息息相关。“平安易居”房产营销有限公司的工作人员告诉记者,眼下包括单身公寓和老旧小区在内的出租行情都不景气。而不少房东也表示愿意降价,交代中介“能租出去就好”,但也有房东希望保留涨价空间,目前虽平价出租却强调租赁合同只签一年,显然对未来市场仍持乐观态度。

设施甚至邻居素质。这些需求的变化,使得当疫情趋稳、市场房源较多的条件下,许多租客表示趋向于抛弃疫情期间体验不好的社区,转向更有秩序、管理更规范的社区。

温州星河物业管理有限公司经理李人勇告诉记者,现在企业在帮员工安排住宿时,除了尽量给员工安排“独处”空间外,还会考虑员工的居住环境,宁可多花点钱改善居住条件,也不愿拼“老破小”的房子。同时要求周边配套更齐全、小区配备更完整,居住环境整洁有序,这些都是因疫情改变了租房需求。

部分从合租改为“独居”的租房者告诉记者,合租必然意味着与室友共同分享生活空间,产生生活上的密切交集。为了自身的健康和安全感,在经济条件允许的情况下,选择从“合租”转向“整租”是很多租房者的共识。正是抱着这样想法,刚出校门的大学生小黄在茶山大学城附近租了房。虽然租金比预期的高,但他说:“现在除非是非常熟悉的的人,否则不再考虑与陌生人合租。”

除了偏爱整租外,因疫情改变的租房需求还包括日益注重小区的环境卫生、封闭管理程度、物业管理水平、配套

存量增多,加剧市场优胜劣汰;疫情叠加,催动租客心态变化。记者采访了解到,目前更多租客偏好于整租房,同时对租住房屋的小区管理、装修品质和周边配套日益看重。记者综合市区部分房产中介的信息发现,30至50平方米左右的小套房在租赁市场上有了新需求。而白领阶层和本地拆迁户更喜欢一室一厅或两室一厅的房屋布局,租赁需求比疫情发生前增长两成左右。

市区陈女士在鞋都的碧桂园有一套面积108平方米的套房,精装修,共3个卧室。原本这样的房子合租很抢手,可是疫情发生后,她发现,反而是周边一室



亚运会龙舟基地上“动土”

7人非法处置渣土获刑

本报讯(记者 李尖 通讯员 甄文)非法倾倒渣土可谓城市痼疾,因违法成本较低屡禁不止。近日,瓯海区人民法院对非法倾倒渣土的被告人郑某等七人以故意毁坏财物罪判处有期徒刑二年八个月至八个月不等,有力打击了此类非法倾倒行为。

2019年10月,犯罪嫌疑人严某(另案处理)从他人手中转包取得温州市广化南路(瓯海段)道路建设工程(二期)B标段的渣土外运工程,为谋取利益,在没有取得合法审批手续的情况下,联系被告人郑某找人找地进行渣土外运。

10月23日傍晚,郑某电话联系被告人陈某,称接到一个比较急的拉“黑泥”的活,要晚上必须拉走一部分,问他干不干。陈某欣然答应,和郑某等人上工地查看渣土并谈拢价格,同时叫上了1名指挥员和4名车队司机,在黑夜中偷偷摸摸开始作案。

10月24日凌晨,郑某和陈某发现娄桥街道龙舟基地离渣土堆放的工地比较近,便暗上了这里。二人负责在路口当“观察员”,叶某负责渣土倾倒的现场指挥,车队司机将渣土一车车偷运进来。为防止被抓,在第三天又转移阵地,将渣土非法倾倒在梧田街道沙门公园绿化带。

2019年10月24日至26日凌晨,共非法倾倒133车次共计1000立方米以上的渣土,造成经济损失达8.7万元以上。

承办检察官表示,被告人将渣土倾倒在绿化带和他人工地上,使绿化带使用价值降低及他人工程施工受阻,由此产生的清理费用,可认定为毁坏财物的价值,这样的倾倒行为应以故意毁坏财物罪予以打击。

案发后,郑某等5人主动投案自首,如实供述犯罪事实。由于倾倒在公园绿化带的渣土对环境造成严重破坏,给居民带来不便,被告人家属主动对绿化带的倾倒点进行清理并恢复原状,同时赔偿温州龙舟运动基地项目5万元并获得被害单位谅解。

未缴纳环保罚款

一波企业主入了失信名单

本报讯(李尖 清溪 王伦)10余名涉环保案件的被执行人,在接到法院通知后仍未履行缴纳罚款义务,近日,永嘉法院恢复执行一批环保罚款案件,他们被批量纳入失信被执行人名单,并采取限制高消费等措施。

三江街道某建材厂便在其列。2017年8月中旬,环保执法人员在现场检查中,发现该厂在未取得环保审批手续情况下,私自从事炉渣筛选、压制水泥砖生产。工厂流水线作业过程中产生污染环境的废水及固废,对人体健康具有危害,工厂虽有污染物治理设施但未经验收,违反“三同时”验收制度。

经环保部门多次限期整改,该建材厂仍旧未有改善。2017年10月份,环保部门对其做出责令停止生产及罚款3万元的行政处罚。

收到行政处罚决定书后,该建材厂在法定期限内既未申请行政复议或提起行政诉讼,也未履行缴纳罚款义务。随后,永嘉法院根据环保部门申请作出准予强制执行裁定书。

2018年初,案件经申请进入执行程序后,法院向该建材厂发出限期履行通知书及财产申报令后,该建材厂依然未履行缴纳罚款义务。穷尽财产调查后,因企业及法定代表人名下无财产,该案终结本次执行程序。

三江街道某建材厂便在其列。2017年8月中旬,环保执法人员在现场检查中,发现该厂在未取得环保审批手续情况下,私自从事炉渣筛选、压制水泥砖生产。工厂流水线作业过程中产生污染环境的废水及固废,对人体健康具有危害,工厂虽有污染物治理设施但未经验收,违反“三同时”验收制度。

经环保部门多次限期整改,该建材厂仍旧未有改善。2017年10月份,环保部门对其做出责令停止生产及罚款3万元的行政处罚。

收到行政处罚决定书后,该建材厂在法定期限内既未申请行政复议或提起行政诉讼,也未履行缴纳罚款义务。随后,永嘉法院根据环保部门申请作出准予强制执行裁定书。

2018年初,案件经申请进入执行程序后,法院向该建材厂发出限期履行通知书及财产申报令后,该建材厂依然未履行缴纳罚款义务。穷尽财产调查后,因企业及法定代表人名下无财产,该案终结本次执行程序。

记者采访

疫情影响租房市场

一斤的小居室更好出租。除了偏爱整租外,因疫情改变的租房需求还包括日益注重小区的环境卫生、封闭管理程度、物业管理水平、配套设施甚至邻居素质。这些需求的变化,使得当疫情趋稳、市场房源较多的条件下,许多租客表示趋向于抛弃疫情期间体验不好的社区,转向更有秩序、管理更规范的社区。

温州星河物业管理有限公司经理李人勇告诉记者,现在企业在帮员工安排住宿时,除了尽量给员工安排“独处”空间外,还会考虑员工的居住环境,宁可多花点钱改善居住条件,也不愿拼“老破小”的房子。同时要求周边配套更齐全、小区配备更完整,居住环境整洁有序,这些都是因疫情改变了租房需求。

部分从合租改为“独居”的租房者告诉记者,合租必然意味着与室友共同分享生活空间,产生生活上的密切交集。为了自身的健康和安全感,在经济条件允许的情况下,选择从“合租”转向“整租”是很多租房者的共识。正是抱着这样想法,刚出校门的大学生小黄在茶山大学城附近租了房。虽然租金比预期的高,但他说:“现在除非是非常熟悉的的人,否则不再考虑与陌生人合租。”

除了偏爱整租外,因疫情改变的租房需求还包括日益注重小区的环境卫生、封闭管理程度、物业管理水平、配套设施甚至邻居素质。这些需求的变化,使得当疫情趋稳、市场房源较多的条件下,许多租客表示趋向于抛弃疫情期间体验不好的社区,转向更有秩序、管理更规范的社区。

温州星河物业管理有限公司经理李人勇告诉记者,现在企业在帮员工安排住宿时,除了尽量给员工安排“独处”空间外,还会考虑员工的居住环境,宁可多花点钱改善居住条件,也不愿拼“老破小”的房子。同时要求周边配套更齐全、小区配备更完整,居住环境整洁有序,这些都是因疫情改变了租房需求。

身边的榜样等你来推荐

2020年“寻找身边诚信浙江人”活动正在进行

本报讯(记者 庄越)为大力倡导诚信文化,培育践行社会主义核心价值观,即日起,我市启动“寻找身边诚信浙江人”主题活动,深入挖掘和发现一批我市诚信先进典型,为推动信用温州建设提供有力支撑。

挖掘诚信故事,弘扬诚信精神。多年来,我市涌现出许多诚信温州人:“3元师傅”朱友才只为一句“定下的事可不能变”30年低价理发3万人;“诚信老爹”吴乃宜,没有被疾病与丧子之痛压垮,耄耋之龄扛道义坚持“子债父还”……他们,为温

州竖起了一座座道德的丰碑。记者了解到,本次活动既是大力倡导诚信文化、培育和践行社会主义核心价值观的具体实践,也是充分发挥诚信先进典型示范引领作用,大力营造讲诚信、重诚信、守诚信的社会环境的现实需要。

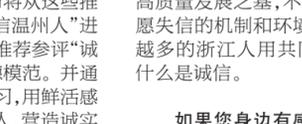
值得一提的是,此次活动将突出群众主体,通过个人自荐、媒体推介、单位举荐、社会推荐以及专家评审等方式开展。重点从诚实守信、善德尽责、赤诚大爱,竭诚履职、竭诚坚守、忠诚奉公,至诚待亲、谦诚睦邻、敦诚不昧、讲诚货真、修诚戒

欺、守诚践诺等12个方面,发现和推出一批可敬、可信、可亲的全市诚信典型,特别是新冠疫情暴发以来,全市各地在疫情防控中涌现出的先进典型。我市将从这些推荐人选中,择优选树12位“诚信温州人”进行集中宣传,同时向省级单位推荐参评“诚信浙江人”和国家级、省级道德模范。并通过评选,号召更多人向榜样学习,用鲜活感人的故事来示范引领、成风化人,营造诚实守信、见贤思齐的良好社会氛围。

眼下,将“强化信用在社会治理中的基础作用”列入高水平推进省域治理现代

化的重要举措,信用建设正逐步夯实浙江高质量发展之基,不敢失信、不能失信、不愿失信的机制和环境正在全省构建,越来越多的浙江人用共同的价值追求来回答什么是诚信。

如果您身边有感动你我的诚信人,您可以通过扫描上方的二维码参与推荐。期待和您一起发现有爱有温度的榜样,一起寻找直抵灵魂的感动力量。



如果您身边有感动你我的诚信人,您可以通过扫描上方的二维码参与推荐。期待和您一起发现有爱有温度的榜样,一起寻找直抵灵魂的感动力量。

温州市区国有建设用地使用权挂牌出让公告

温州市人民政府(委托瓯海区政府)批准,温州市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让温州市茶白片区南湖单元D-04地块国有建设用地使用权,并与温州市政务服务管理中心共同组织实施本次挂牌出让活动。现将有关事项公告如下:

宗地编号:	温州市茶白片区南湖单元D-04地块	宗地面积:	44469.25平方米	宗地坐落:	瓯海区南白象街道霞坊村
出让年限:	城镇住宅用地70年,零售商业用地、餐饮用地40年	容积率:	≥1.5且≤3.1	建筑密度(%):	≤30%(其中住宅及其便民服务设施≤22%)
绿地率(%):	≥35%	建筑限高(米):	≤80米(且住宅建筑高度≥24米)	土地用途:	城镇住宅用地、零售商业用地、餐饮用地
起始价:	152081万元	保证金:	30417万元	加价幅度:	500万元整及其整数倍
挂牌开始时间:	2020年6月25日9时00分	挂牌截止时间:	2020年7月10日9时00分		

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:
1.本次挂牌出让地块的起始价和竞得价不包括市政基础设施配套费以及其它需缴纳的零星配套费。经规划部门核定单列建筑面积指标的修建地下空间的地价款和地下商品机动车库(位)的地价款另行收取。
2.根据《关于瓯海区人防工程建设和使用与产权登记实施办法(试行)的通知》(温瓯政办发〔2019〕95号),该地块依法建设的人防工程及独享的门口建筑无偿划归国家所有。
3.地块带指导性方案出让,各类公共配套(未来社区场景)的规模需按指导性方案执行,各类公共配套(未来社区场景)落位原则上按指导性方案执行,其他内容在符合《规划条件》、出让合同和项目合同约定的前提下,可结合实际做适当优化,最终规划设计方案须经温州市国土空间规划委员会审定。指导性方案为《温州市瓯海区南湖未来社区试点创建项目实施方案》。

二、参加竞买对象:中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织,均可申请参加竞买,但法律法规对申请人另有限制的除外。申请人可以单独申请,也可以联合申请。
三、申请人应具备的其他条件:
具体情况以《挂牌出让须知》为准。

(一)竞买人竞得土地后,拟成立新公司进行开发的,仅限成立一家新公司对地块进行开发建设,并在网上报名拟成立新公司页面中明确。(1)单独申请竞买的,新公司须为竞买人全资投资的独立法人全资子公司;(2)联合申请竞买的,新公司须为按联合竞买协议约定的联合各方出资比例成立的独立法人公司。
出让人根据挂牌出让结果,直接与竞得人成立的新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(二)竞买人如为瓯海区外注册的企业,竞得后应当按规定在瓯海区设立由竞买人全资投资的独立法人全资子公司,并以新设立的独立法人全资子公司与温州市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,对本地块进行开发。
三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得入选人。本次挂牌地块设定上限价格为228081万元。当地块挂牌价格未到达上限价格时,实行自由竞价,竞买人每次报价应高于当前最高报价,竞买人可在满足增价幅度的条件下进行多次报价,按“价高者得”的原则确定竞得入选人。当竞买人报价达到上限价格时,不再接受更高报价,转为在此价格基础上竞拍政策性住房(人才住房)面积的程序,每次竞报面积增幅为200平方米或200平方米的整数倍,并以竞报面积最高者确定竞得入选人,最高竞报面积为129600平方米。首个竞报最高配建面积的竞买人直接确定为竞得入选人。竞得入选人通过资格审核后,即为本地块的竞得人,签订《温州市国有建设用地使用权出让成交确认书》。

核发的注册号统一社会信用代码为92330301MA2C2NMDR03的营业执照正、副本,声明作废。
核发的注册号统一社会信用代码为91330382MA296KW69U,经2020年6月4日的减资决议,拟申请将本公司注册资本由5018万元减至1018万元。请债权人自接到本公司通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,有权向本公司要求清偿债务或提供相应的担保。浙江川焯电力科技有限公司
遗失乐清乐成瑞康妇科诊所公章一枚,备案号:3303820120262,声明作废。
遗失泰顺县三魁学区教育办公室财务专用章一枚声明作废
遗失苍南县预算会计核算中心金乡分中心开户许可证,核准号:J3336000297502, 帐号1103091701201000049633, 声明作废。
遗失郑光静2010年2月26日核发的

遗失·公告

浙江省乐清市人民法院公告
(2020)浙0382破10号之一
本院于2020年5月28日裁定受理亿阮电气有限公司破产清算一案,并指定温州中源立德会计师事务所有限责任公司为本案的管理人。根据《中华人民共和国企业破产法》有关规定,债权人应于2020年7月16日前,向亿阮电气有限公司管理人书面申报债权(申报地址:浙江省温州市瓯海区娄桥街道中汇路81号A3幢903办公室;联系人:厉新格;联系电话:18858812453)。说明债权数额和有无担保,并提供有关证明材料;逾期未申报的,依法处理。第一次债权人会议定于2020年7月24日上午10时在浙江省乐清市人民法院第九法庭召开。乐清市人民法院 2020年5月29日

遗失瓯海区雁溪镇桥上村陈再和建设工程规划许可证二份,编号:(94)浙新规证03205023,编号:(94)浙新规证03205055,声明作废。
遗失2017年12月28日核准平阳县豪运服装加工厂营业执照正、副本,统一社会信用代码:92330326MA29A9QC4G,声明作废。
遗失温州市杰达皮件有限公司的公章、财务专用章、法人章(梁世忠)各一枚,声明作废。
遗失文成县大兵美发工作室公章一枚,号码为3303280016849,声明作废。
遗失文成县社会工作协会开户许可证正、副本核准号为J3337000475701,声明作废。
遗失 欧世良的二级船长职务证书,证号:330325196907233X29 到期时间2017-5-27止 2020-5-26 声明作废
遗失 黄角弟助力车船副,证号:330325196907233X29 到期时间2017-6-27止 2022-2-22。声明作废
遗失 彭顺刚的二级轮机长职务证书,证号:51102396402209673 到期时

间2017-5-27止 2020-5-26 声明作废。
遗失 温州新瑞装饰设计工程有限公司农民工工资财务专用章壹枚,声明作废。
遗失苍南县灵马客运有限公司于2019年11月6日在永安财产保险股份有限公司苍南支公司的保单,车牌:浙 CD6155,车架号:LJ116AC3C2B2013494,发动机号:HK6606K,交强险保单号333031903010018066 印刷号1061165415 商业险保单号333031903060017299 印刷号101061011375,声明作废。
遗失温州旺利投资管理有限公司公章(3303000017905)壹枚,声明作废。
遗失温州市台隆电子商务有限公司公章(33032710019530)、财务专用章(33032710019531)各壹枚,声明作废。
注销清算公告 温州市洞头区北岙街道智慧早教机构董事会于2020年4月5日决议终止办学并注销本早教,并于同日成立了智慧早教清算组。请智慧早教债权人于本公告之日起15日内,向智慧早教清算组申报债权。联系人:林晶晶 联系电话:15258730662 地址:温州市洞头区北岙街道智慧早教机构 邮编:325700 温州市洞头区北岙街道智慧早教机构清算组 2020年6月4日
清算公告:平阳县瓯越文化艺术培训中心股东会于2020年6月4日作出决议,决定解散公司,成立清算组进行清算,请债权人自本公告发布之日起45日内向本公司清算组自行申报债权。清算组负责人:刘晓燕,联系电话:13567744215,联系地址:浙江省温州市平阳县鳌江镇银泰泰悦府5幢104-105号。平阳县瓯越文化艺术培训中心清算组
遗失瑞安市欣然贸易有限公司营业执照正本注册号/统一社会信用代码为91330381MA2CP5G03N 核准日期为2018年06月14日声明作废
遗失瑞安市海秀贸易有限公司营业

温政务中心土告字 [2020]75号
四、竞买人在竞得该地块后,须在土地出让合同签订后十天内与瓯海区住建局签订《地块开发监管协议书》,与瓯海区发改局签订《温州市茶白片区南湖单元D-04地块项目管理协议》。
五、本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让须知,可登录浙江省土地使用权网上交易系统浏览或下载。
六、本次国有建设用地使用权挂牌活动在浙江省土地使用权网上交易系统(http://land.zjgtty.cn/GTJY_ZJ/)进行。申请人须按照挂牌须知要求提前办妥数字证书,符合竞买要求,并按要求足额缴纳竞买保证金,方可参加网上挂牌出让活动。
七、本次挂牌报名时间:2020年6月25日9时00分至2020年7月8日17时00分。
八、本次挂牌竞买保证金到账截止时间:2020年7月8日17时00分。
九、其他需要公告的事项:本次挂牌不设出底价。
十、联系方式
现场咨询:温州市政务服务管理中心(会展路1268号温州市市民中心A座4楼)
联系电话:
土地交易处:0577-88926867 章先生
地块联系人:0577-88531659 方先生
温州市自然资源和规划局
温州市政务服务管理中心
2020年6月4日