

上半年佛山环境治理成绩单出炉

空气质量同比改善12.4%

羊城晚报讯 记者张闻报道:15日,记者从佛山市生态环境局获悉,2022年上半年,佛山空气质量同比有所改善,国考省考断面水质达标情况较好。

据佛山市生态环境局公布,今年上半年,佛山大气环境质量同比改善。1-6月,优良天数比例为91.2%,同比提升4.5个百分点;空气质量综合

指数为3.19,同比改善12.4%。在水环境方面,国考省考断面水质达标情况较好。1-6月,7个国考断面水质达标,水质优良比例85.7%。

在VOCs(挥发性有机物)治理上,佛山成功协调市内4家处置企业签订涉VOCs废水处置价格承诺书,对废水处置费及运输费限定最高价;同时,

将承诺书及处置企业联系方式公开,减少中间环节,部分企业处置价格从5000元/吨降到150元/吨。

此外,“污水零直排区”建设试点成效明显。今年上半年,佛山推进16个镇级工业园“污水零直排区”建设,已完成178个排水单元整改,试点园区周边的河涌水质明显改善。

专家说法

佛山市政协委员、佛山科学技术学院交通规划研究所所长曾小明:

租房补贴优惠扩至在校实习生从“初印象”帮企业引才留才

解决大学生暑期实习租房难题,既需要市场调节,也需要政策补位。对此,佛山多个单位也在不断探索,试图为实习生寻找到舒适安全、价格适中的短租房。

佛科院物理与光电系教师刘玉华告诉羊城晚报记者。该系每年都有师生到中小学开展实习工作,由于是学院统一安排,学院统一要求被实习单位不但要提供住宿条件,宿舍还必须在校内,以保证学生的安全。“相对而言,学校安排的统一实习,实习生的住宿条件,可以由学校与实习单位协商。实习生出现租房难题,主要是学生以个人名义去寻找实习单位,出现概率会比较大。”她建议,招收实习生的单位,最好能以单位名义,帮助实习生解决短租房问题。

值得注意的是,对于这一问题,政府也在探索。2021年,佛山南海向社会试行“住友券”政策。“住友券”项目采取“线上申领、实地打卡、三位一体(即“南海青年”公众号、“南海青年驿站”“南海青年之家”线上线下联动)”的服务模式。符合有关条件的大学生人才到南海实习、求职、创业期间,可向团区委申请相应额度的“住友券”,凭“住友券”到“南海青年驿站”(第一批合作单位:万科金色领域美邦公寓)入住可抵扣相应住宿费用,并享受“南海青年之家”的政策咨询、文体休闲等方面配套服务。不过,目前“住友券”的申领对象为到南海实习、求职、创业的大专及以上高校应届毕业生,以及毕业1年内的大学生。

“这个‘真金白银’的举措,能否拓展到在校实习生呢?”针对佛山在人才租房补贴上进行的探索。佛山市政协委员、佛山科学技术学院交通规划研究所所长曾小明建议,要利用实习生到一所城市开展实习的机会,用优惠政策增加实习生对这所城市的好感度。他表示,根据他对实习学生的了解,以个人名义短租的实习生,选择往往聚焦在酒店公寓或村民自建房。其中,村民自建房租金相对比较便宜,但城中村的治安、卫生环境往往较差,而酒店公寓虽然配套齐全,但价格又比较贵。

“随着时代的发展,各个城市对人才的需求逐渐增加,很多实习生就是未来的人才。实习经历是他对一座城市最初的印象。”曾小明表示,与一线城市不同,佛山产业发达,但对人才的吸引力还需加强,不妨也从实习生的角度发力。“现在很多企业也把招揽实习生作为寻找人才的机会,为此不少企业还推出了实习补贴;那政府能否抓住这个机会,在实习生的短租房补贴上发力,特别是对一些经济条件一般的实习生在租房补贴上‘雪中送炭’,在暑假和寒假期间给予实习补贴,对这些实习生感受一座城市的温度,以及从侧面帮助企业引才留才,都大有裨益。”

此外,曾小明也建议,针对目前房东有较多顾虑,不愿承接短租房行为。政府或市场主体能否整合一定数量的出租屋或公寓,按照暑期生的短租需求租赁给大学生,灵活地开展社会需求的长期和短期租赁业务,统一管理,解决实习生的日常需求。

短租房源少收费稍贵,大学生感叹:

暑期实习租房不易

文/图 羊城晚报记者 谭洁文 张闻

1 找房难 房源少收费稍贵

为了方便暑期实习,就读于佛山某高校的邹尹搬进了禅城区祖庙街道一小区居民楼里,她属于暑期找房的“幸运儿”,因为刚好有朋友租住在这个小区,又刚好朋友的室友暑期要回老家,邹尹便可以在此免费入住两个月,这个两居室带电梯、楼下有门禁、厨房、家电一应俱全。

同样为了暑期实习找短租房,邹尹的同学武亮就没这么幸运,他首先选择在租房软件上找房,然而租房平台上标注“可短租”的房源少之又少,武亮只好点开长租房的连接一家家询问,得到的回复大多是“我们不做短租”。随后,武亮又加入了两三个租房微信群,最终打听到一个长租房租客暑期转租消息,于是从这名“二房东”手上租下了一个隔间,房子位于一栋老式居民楼的顶层,这个小隔间是由

一套一百平方米的房子隔断而来。由于隔断位置不合理,武亮所住的隔间里有两个卫生间,“能落脚的就是一米宽的过道,然后一张床,一个衣柜”。

武亮是这套五个隔间中唯一的短租住户,租下房间时,“二房东”没有和武亮签租房合同,“二房东”也只是告知他房间物品不能损坏后便匆匆离开。武亮并不介意这些,因为月租只需500元,自己也只住两个月。

除了房源少,收费稍贵也是短租房问题之一。就读于佛山某高校的蔡糖糖今年升入大四,为了利用毕业前的最后一个暑假专心备考公务员,6月份她就去了江湾路的城中村寻找合适的短租房,打算7月入住9月搬出。一听说蔡糖糖只想短租,大部分房东都让她“入住前几天再来看房”;即使能交定金预订,房子也只能保留七天。

作为短租客,蔡糖糖还遇到了房东当场加价的情况。在参观一套房子时,房东听说蔡糖糖只住三个月,立马把月租金从800元加至850元。但蔡糖糖还是租下了这套房子,因为“它楼下就是商铺,人多更安全”。这种情况,武亮表示也遇到过。



城中村也开展短租房业务

2 放租少 市场需求不稳定

短租房市场虽有较大需求,但是为何没有形成与长租房规模相当的市场供应?记者走访发现,市场需求不稳定是其主要原因。

禅城区房东刘怡在上麦村和教子村有五套单间,但她表示不愿意短租。“短租太麻烦了,租客一走又要找新的,长租的话就更稳定,没那么操心。”

无独有偶,除了房东不愿放租外,正规中介也极少受理短租客。南海青年腾飞公寓的一名中介向记者解释房东们的心态:“能买得起公寓和住宅的人都有些资产,房子空一两个月也不会太心疼,干嘛还要为了找短租客不停地操心?”

对于中介来说,经营短租房同样是件麻烦事。万科京都荟公寓的一名中介表示,和寻找长租房

租客一样,找短租房租客也需要走完带客户看房、签合同等一系列流程,“所以专做短租房的话我们的工作量会大很多。”再加上短租房比长租房更容易有空置期,“上一个租客离开后给下一个人住,你还要请人做卫生,很麻烦。”

在各大租房平台上,也少有专门的短租房区域。记者浏览安居客、贝壳找房、链家等主流租房平台后发现,平台上的房源多为半年起租。对此,贝壳找房APP相关负责人表示,短租房是一个新的业务,佛山地区尚未开启专门的短租房服务。

房东不愿放租做短租房,但有公寓经营者却看到了短租这个市场需求,这类公寓格局和功能与酒店相近,平时以日租为主,同时提供更为优惠的月租价格,服务于短租房群体。

大学生李町暑期

来到禅城区参加夏令营,打算在营地附近短租一个月。在各类租房平台上没找到合适的短租房后,她选择与朋友合租一套酒店式公寓,房间面积为40平方米,有两张单人床,洗衣机、热水器、冰箱等家电一应俱全,楼下有保安和门禁。

公寓日租价格为每天100元,包含水电费、物业费和清洁服务;月租价格为1600元,水费(5元/吨)、电费(1.2元/度)另外结算,物业费180元/月,不包含清洁服务。在正常使用下,李町和室友一个月房租约两千元,但能享受到酒店的服务。

对于经营者来说,发展月租房也是创造稳定现金流的一种方式。位于万科金色领域的一家酒店式公寓相关负责人表示,做月租房的毛利润比日租房低很多,但在旅游业不稳定情况下,多做月租房有利于降低酒店的空房率,“图个稳定的收入”。



佛山华远村城中村内景



相比起公寓,城中村自建房虽然价格便宜,但房屋周边环境较差

链接

短租房多有探索 管理仍是全国难题

大学生假期实习面临的租房难题,佛山并不是唯一。记者查阅发现,近年来,福建厦门等城市都针对短租房需求展开探索,市场也一度看好“在线短租”业务。不过,限于条件,目前短租业务发展并不如想象中顺利,其管理也成为必须直面的问题。

厦门是在短租房业务上探索较成功的城市之一。据中央电视台《天下财经》栏目报道,在福建厦门,一些经济型酒店开始推出短租甚至长租服务。这两年,部分经济型酒店将其中部分标准大床房出租给暑期实习的大学生,提高酒店的入住率。

并在价格上给予优惠。以厦门江头某酒店为例,该经济型酒店大床房单日房费在150元左右,针对实习生群体,酒店推出2988元-3688元的月租价格,包含水电费在内,一个月租金大约为3000元。而在服务上,酒店的前台能代收快递,有人帮忙打扫,能满足短租和长租群体的日常生活需要。

“这样的配套和服务,对当下的一些年轻群体很有吸引力,咨询长租服务的也逐渐增多。特别是随着暑期来临,有不少年轻人更乐意选择酒店代替租房。”该酒店负责人表示,推出针对实习生的短租房服务,不但解

决了实习生到新城市的后顾之忧,也减轻了酒店的经营压力。

短租不仅针对实习生群体,年轻人旅游、休闲娱乐方式,都让短租有着现实的社会需求。记者查阅发现,早在2012年,“在线短租”就一度成为“共享经济”的一个新尝试。爱日租、小猪短租、飞猪、携程、美团都曾介入在线短租业务。“短租能否像出行领域一样靠补贴成为共享经济的下一个风口”更一度成为热门话题。

有需求,也不能忽视管理,由于短租市场存在流动性大、房屋擅自改造等问题,短租房管理一度也是不少城市的“老大难”

问题。记者查阅发现,2021年8月,北京出台首个地方住房租赁条例,明确提出要管控短租房、群租房——出租本市(北京市)国有土地上住宅且按日或按小时收费的,应当符合本小区管理规约,无管理规约的应当取得本栋楼内其他业主的一致同意。与此同时,上海也有人大代表明确提出,要在市级层面由市场、卫保、环境和公安等部门牵头,出台对“日租房”的统一施工与验收标准,同时建议由市场监督管理部门牵头建立针对“日租房”经营审批的联席工作机制,从源头上控制“日租房”野蛮生长的乱象。