

在线短租持续升温,多样性房源受年轻人追捧

短租房:一个正被互联网撬动的行业

■本报记者 罗筱晓

短租,不是一件新鲜事。事实上它更像是一件烦人的事:拖着行李走出火车站、汽车站,总会手拿小广告牌的大妈大叔逼着你问“租房吗?住宿吗?”

但最近,专门做这件“烦人事”的美国公司Airbnb 被估值 255 亿美元,成为全球第三高估值的创业公司。在国内,多家同样做着“烦人事”的公司几年内相继获得了多轮融资。

无论是 Airbnb 还是国内的公司,它们都对短租做了同样的改造,就是将它搬到了互联网上。通过线上平台,短租所需的房源和客源被汇集在一起;有别于传统短租的实名制和评价体系提高了租房的安全性;相较于酒店,较高的性价比和多样的选择性也迎合了年轻人的需求。

互联网,似乎正在给短租这一传统行业带来新的亮色。

互联网+短租,年轻人的新选择

今年 6 月,因为要在北京短期实习,在广州某高校就读的小李第一次通过在线短租平台到陌生人家里住了 7 天。小李对《工人日报》记者说,房东的家离自己实习的单位步行只需要 3 分钟,而同地段的快捷酒店每天的房价要贵出 100 元,经过权衡,她选择了短租。

在北京工作的王小姐,从去年 11 月起把自己租住的二居室的次卧用于在线短租。她本打算在两个平台同时上线以增加出租率,但在第一个平台上线不久她就发现房间很少有空置的时候。“每个月最多有 5 天是空着的,这还是在我拒绝了部分订单的前提下。”王小姐给记者算了一笔账:她每月租金 6000 元,短租每月平均收入 4000 多元,这帮她负担了三分之二房租。“短租比我以前做二房东把房间租出去更划算。”

小猪短租的 CEO 陈驰自己也是一位房东,两年多来,他的两处房源接待了 200 多批房客。想要成为陈驰的房客并不容易,因为即



四川省成都市,某网站短租房度假公寓内安装的安全监控系统。在成都旅游市场,短租悄然兴起的同时,短租房也日渐火热。 东方 IC 供图

使才 8 月初,他的订单都已经排到了年末。

在线短租的升温,通过数据也得到了直观的体现。据艾瑞统计数据 displays,2012 年,在线短租市场规模 1.4 亿元;2014 年,突破 40 亿元;2015 年,预计突破 100 亿元,有望将最初的规模扩大 100 倍。这是国内在线短租从起步到现在 4 年时间交出的成绩单,数字不大,增幅却很大。

陈驰向记者表示,最开始消费者选择短租主要以旅行为目的,但近几年来,出差、培训、考试、实习、就医,甚至是家里装修,人们使用在线短租的目的越来越多样性。在他的统计中,现由旅行产生的短租需求占比仅在 40%左右。因为覆盖了全国大部分旅游城市,在游天下运营总监承洋提供的数据中,这一比例是 60.6%。

无论是做房东还是做房客,年轻人都是在线短租的主要消费人群。承洋提供的数据显示,60%以上的房东集中在 21~35 岁,其中 26~30 岁比例最大,达到 27.0%;房客则主要是

学生、上班族等。今年 30 岁的王小姐表示,自己接待的房客中 80 后占了绝大多数,最小有 1995 年出生的,最大则不超过 40 岁。

线下到线上,网络颠覆传统短租

短租并不新鲜,甚至有点“不上不了台面”,为什么在与互联网结合后,就能在短短 4 年间成为受年轻人追捧的产品?

“21~35 岁人群是互联网最活跃的用户,他们已经习惯用网络解决吃穿住行等问题。”承洋向记者指出了第一个原因。年轻人对新鲜事物较高的接受度,使他们愿意去尝试有别于酒店的特色短租,而且相较于酒店,短租更高的性价比对年轻人也有很大的吸引力。

在传统短租行业,房东寻找客源和房客寻找房源都是麻烦事,在线短租的一大变革,就是将客源和房源通过互联网连接到了一起。“这就像淘宝中买家和卖家的关系一样。”承洋打了个比方,一方面在线平台接手了房东寻找客源的工作,让房东把更多的精力投

入到改善住宿条件和服务上;另一方面,利用在线平台聚集的大量资源,房客也可以方便地找到满足自己需求的房源。

互联网带给传统短租的第三个变化,是实名制与评价体系的实施。在传统短租中,房东与房客都难以验证对方的身份信息,房客更是无法了解房源的真实信息。在线平台出现后,平台工作人员会对房东、房客和房源的信息进行验证,在陈驰看来,这一做法大大提高了短租的安全性。

房客在租住期间对房东、房源是否满意,在传统短租模式下很难大范围传播,这也造成了短租市场大量“一锤子买卖”的存在。在线短租中的评价体系在很大程度上解决了这一问题。小李告诉记者:“订房前我仔细浏览了以前房客的评价,退房前房东也特意嘱咐我到网站上进行评价。”房客评价的好坏直接关系到房东能不能接到更多的订单,同时房东也可以对房客进行评价,这既驱使房东提供更好的服务,也对房客有所约束,最终形成良性循环。

“实名制和评价体系使短租在互联网上形成了业务的闭环,房东和房客都可以沿着这个闭环做出双向的、正确的选择。”陈驰总结说。

除了在资源、安全等“看得见”的领域的改造,互联网更是使短租成为了一种生活方式。无论对房东还是房客来说,在短租期间遇到的人和事都在改变着他们对“陌生人”的定义。

小李告诉记者,在她短租那一周,房东买了西瓜会放一碟在她的房间;王小姐则回忆起了一个刚工作的男孩:“只住了四五天,最后他还买了一盏台灯放在那个房间里。”承洋则向记者透露,很多房客用在短租后,认可了这种模式,干脆把自己闲置的房源也放到线上,做起了房东。

法律及监管缺失,在线短租期待正名

从线下到线上,互联网将改头换面后的短租重新推到人们的视线中。但这个新生

事物,有人青睐有加,也有人心存疑虑。

四川大学旅游学院副教授王俊鸿在接受

记者采访时表示,考虑到安全和卫生,目前她出行不会选择在线短租,她认为,与酒店相比,短租不是标准化产品,业务量也不稳定,这样就很难保证它的卫生状况。其次,短租房的地理位置比较分散,房间状况也不统一,这使它的安全性也成为不确定因素。小李也向记者直言,短租时她从不把贵重物品放在房间。

面对这些担心,两位在线平台的负责人都表示:已经采取了多项举措来保证房东的服务和房客的安全。“工作人员会对每一处房源进行现场审核,房东的身份也经过了层层认证。售后方面,我们提供了保险和保障基金,出现问题都可以及时赔付。”陈驰同时指出,在实名制下,评价系统本身就是对房东有效的监督;系统会根据评价系统不断筛选、选择甚至屏蔽房源,“一次投诉和差评对房东都是一场灾难”。

与许多新生互联网行业一样,法律地位和监管制度的缺失也可能阻碍在线短租的持续发展。

目前在我国,家庭短租一般适用的是《合同法》中房屋租赁合同的相关条例,没有专门的法规规定。王俊鸿指出,短租提供的服务介于酒店和长期租赁之间,如何去界定它,这在法律上还是空白。

空白就意味着没有保障,承洋在接受记者采访时坦言,目前短租所处的“擦边球”地位不仅使房客不放心,也让房东担心自己精心装修的房源说不定哪天就不让出租了。“如果实现了合法化,不仅房客住着放心,房东、房源的数量也还会大幅增长。”

谈到在线短租未来的发展,王俊鸿认为一方面政府要正视消费者对短租市场的需求,制定出具体的管理方法;另一方面平台本身要积极主导在线短租的分等定级,通过去伪存真,使在线短租成为一个标准清晰的产品。“在此前提下,作为对酒店和长期租赁的补充,在线短租是能够长期发展下去的。”

青岛啤酒瞄准社区消费创新体验

本报讯 (记者杨明清) 由经济观察报主办的“2014—2015 中国最受尊敬企业评选”活动日前揭晓,青岛啤酒荣膺年度中国最受尊敬企业。据了解,青啤此次上榜凭借的是在转型时代持续不断的“创新领跑”。

瞄准社区消费,青啤在行业内创建首个 O2O 平台,推出 APP,让买啤酒像使用打车软件一样获得了全新的便捷体验;由青岛啤酒的爱好者、青啤酿酒师及社会各界共同组建的青岛啤酒粉丝社群——“自媒体欢聚联盟”,用“把酿酒师拉进消费者的朋友圈”的方式,第一时间获得消费者的“口碑报告”,进而对产品风味进行不断“调整”……从组织架构到研发、生产、营销,青啤进行着持续不断的创新、变革。

新疆两地区确定试点风电供暖

据新华社电 (记者杜刚) 今年,新疆乌鲁木齐市达坂城区和北部的阿勒泰地区被确定为国家风电清洁供暖试点地区,计划到年底风电清洁供暖试点工程在这两地区建成投运。

记者日前从新疆维吾尔自治区发改委了解到,为促进风电产业健康发展,国家能源局将会同自治区发改委、乌鲁木齐市和阿勒泰地区统筹编制风电清洁供暖实施方案。

今年上半年,新疆(含新疆生产建设兵团)新增风电装机容量 39.8 万千瓦,发电量同比增长近 20%。然而,“弃风”顽疾困扰着新能源电力投资者、当地政府和国家电网。国家能源局信息显示,上半年新疆弃风率高达 28.82%,仅次于吉林和甘肃,高于全国平均水平 13 个百分点。

零距离服务水产养殖户

本报讯 “现在电压稳了,充氧泵能正常工作了,再也不担心鱼会出现大面积死亡现象。”8 月 1 日,江苏省靖江市孤山镇山东村史西组的靖江海之恋水产养殖有限公司负责人对靖江市供电公司的上门服务称赞说。

近期天气炎热,为了保障水产养殖户安全优质用好电,靖江市供电公司组织员工利用双休假期,开展安全用电巡查活动。近年来,靖江市水产养殖业蓬勃发展,但有些养殖户用电安全意识淡薄,私拉乱接现象严重,此次用电巡查主要对养殖户漏电保护器进行安装和测试,同时对养殖场的线路以及私拉乱接现象进行整改,消除安全隐患。同时,加大安全用电常识的宣传教育,向养殖户发放触电急救常识宣传册等,确保用电安全。(刘晏杭)

“列尾神医”总结方法提质降本

本报讯 包头西站设备车间助理工程师卢大鹏,从事列尾维修工作 16 年,摸索出零部件循环利用的列尾主机状态维修方法,发明了除胶铁铲等 10 余件工具,累计处理故障列尾主机 1.4 万台次,被职工誉为“列尾神医”。先后取得了全路优秀技术创新能手和科技进步奖等多项殊荣。

为了提高维修质量、降低维修成本,卢大鹏索性将家搬到了工作间,每天工作 16 个小时,不分白天黑夜地进行观察和检测。通过几个月刻苦攻关,他总结出的“拆解分类、故障探析、维修测试、二次利用”的列尾维修方法,使设备故障率由之前的 8%降至 4.3%,维修成本也平均每台 3000 多元降低到 300 元左右,累计节约维修成本 190 余万元。(唐哲 刘子亮)

客户经理上岗 服务体验升级

本报讯 “你好,我们这个小区有好几栋楼都停电了……”淮北供电公司营业及电费室抄表二班班长、客户经理孙宝接到该市相山家园小区马先生的求助电话后,立即联系配电抢修人员,很快问题就得到了解决。

据了解,今年 5 月以来,淮北供电公司全面推行了社区客户经理制,为各位抄表班班长制作了社区客户经理告知牌和名片,张贴、发放到大型小区。自公布社区客户经理告知牌和名片以来,各抄表班班长的电话量明显增加,有的抄表班长 1 天接听了 87 个客户的咨询或求助电话,此举让每一位社区用户反映的用电问题在第一时间得到解决或答复,客户投诉率显著减少,客户满意率明显提升。(赵波)

全力确保暑运安全

本报讯 大连车务段在暑运中,采取严格举措,严抓工作落实,全力确保暑运安全。

在风险研判防控上严一扣。该段针对暑运学生流与团体流叠加的实际,研究制定《旅客暴胀应急预案》,在站台、地道、天桥等增加人力,加岗引导,防止挤伤、跌伤,围绕恶劣天气可能造成的通信中断、线路桥梁损坏影响或中断行车等突发情况,组织各站对救援指挥、行车办法等安全关键逐项进行演练,全面提升干部职工的应急处理能力。同时,在现场检查整治上一码,加强对关键时间段、关键处所的强化检查,对停留车防溜、作业中的人身防护等严重违章违纪,作为重点整治问题实行挂牌督办,达到控制严重违章发生、重点问题月月递减的效果。(刘晓平 肖宏旭)

勤于钻研的技术明星

本报讯 在郑州铁路局洛阳电务段有一位勤于钻研的技术明星,他从一名技校生到技术标兵,从普通信号工成长为段实验室副主任,他就是洛阳电务段实验室副主任赵建涛。赵建涛把自己研究的电压电流故障处理方法进行了总结,编写成《建涛信号故障快速处理方法及详解》图书,下发至一线职工手里。在近年郑州铁路局电务技能大赛上,赵建涛作为段教练组组长,先后带出了 6 人获得冠军。建涛信号故障法 2014 年被授予郑州铁路局“十大优秀党建品牌”之一。赵建涛 2014 年获北京交通大学通信与控制方向本科文凭,还被中华全国铁路总工会授予“火车头”奖章,被全国铁道团委授予“全路新长征突击手”、“全路技术能手”等荣誉称号。(赵建建 苗胜刚 金炜)

商业银行上半年实现净利润 8715 亿元

不良贷款率 1.5%

据新华社电 (记者吴雨 李延霞) 中国银监会 10 日发布数据显示,上半年,商业银行实现净利润 8715 亿元,与去年同期持平;商业银行不良贷款率 1.5%,较上季末上升 0.11 个百分点。

银监会的数据显示,截至二季度末,我国银行业金融机构本外币资产总额为 188.5 万亿元,同比增长 12.75%。其中,大型商业银行资产占比 41.2%,股份制商业银行资产占比 18.59%。商业银行实现净利润 8715 亿元,与去年同期持平;商业银行平均资产利润率为 1.23%,同比下降 0.15 个百分点;平均资本利润率 17.26%,同比下降 3.4 个百分点。

二季度以来,银行业继续加强对“三农”、小微企业、保障性安居工程等经济社会重点领域和民生工程的金融服务。截至二季度末,银行业金融机构涉农贷款(不含票据融资)余额 25.1 万亿元,同比增长 11.5%;用于小微企业的贷款余额 22 万亿元,同比增长 15.5%;

用于信用卡消费、保障性安居工程等领域贷款同比分别增长 29.8%和 56.9%;以上各类贷款增速均高于同期各项贷款平均增速。

银监会相关负责人指出,银行业信用风险总体可控,针对信用风险计提的减值准备较为充足。二季度末,商业银行不良贷款余额 10919 亿元,较上季末增加 1094 亿元;商业银行不良贷款率 1.5%,较上季末上升 0.11 个百分点;商业银行贷款损失准备余额为 21662 亿元,较上季末增加 835 亿元;拨备覆盖率为 198.39%,较上季末下降 13.59 个百分点。

此外,截至二季度末,商业银行加权平均资本充足率为 12.95%,较上季末下降 0.18 个百分点。商业银行流动性比例为 46.18%,较上季末下降 1.28 个百分点;人民币超额备付金率 2.91%,较上季末上升 0.61 个百分点;存贷比为 65.80%,较上季度末上升 0.13 个百分点。

连续大幅上涨近四个月,农业部分析称,这是市场调节的正常反应,不必过分干预,但消费者担忧

猪肉价格暴涨会否再现?

■本报记者 孙喜保

国家统计局 8 月 9 日发布数据显示,7 月份我国居民消费价格(CPI)总水平同比上涨 1.6%,今年前 7 个月的 CPI 比去年同期上升 1.3%。在众多助长因素中,猪肉价格的大幅上涨是主要因素之一。国家统计局强调称,7 月份,猪肉价格上涨 16.7%,影响 CPI 总水平上涨约 0.48 个百分点。

猪肉价格的持续上涨,再次牵动了消费者的神经。

自今年 3 月份以来,我国的猪肉价格,已经连续保持上涨四个多月,且涨幅不小。猪肉价格是否还会继续上涨,颇受到消费者关心。我国是猪肉消费大国,2013 年的猪肉消费量超过当年全球的一半。而且猪肉价格在我国 CPI 价格体系中占有非常重要的位置。

因此,猪肉价格的稳定与否直接关系到居民的肉类消费水平。2011 年,我国猪肉价格曾经出现了较大幅度的波动,价格迅速上涨,随后回落下来。

有消费者担心,从最近四个多月猪肉价格上涨的趋势来看,很有可能重现 2011 年的那次大幅上涨行情。

不过,针对这轮猪肉价格上涨,农业部组织相关专家分析称,此轮猪肉价格的上涨是市场调节的正常反应,随着供需的逐渐平衡,

不会影响后续的供给,而且也不会出现 2011 年那样暴涨的局面。

农业部生猪市场预警专家组分析称,与 2011 年猪价暴涨相比,目前猪价上涨有两点不同:一是价格水平和涨幅不同。据农业部监测,2011 年猪肉、活猪和仔猪价格分别涨至每公斤 30.39 元、19.75 元和 37.24 元,均高于目前价格;猪肉和仔猪价格累计涨幅分别为 32.3%和 98.4%,也高于此轮涨幅。二是养殖效益不同。2011 年猪价上涨期间,生猪养殖始终处于盈利状态,而此轮猪价上涨是前期猪价大跌、长时间亏损后的恢复性上涨,生猪养殖刚刚扭亏为盈。

至于为何不会出现 2011 年的暴涨局面,在农业部生猪市场预警专家组看来原因有四:一是今年以来生猪疫情平稳,按近年来生猪生产波动规律,生猪出栏不会出现大的波动。二是成本推动因素影响小。2011 年生猪价格进入上涨通道前,连续 3 年玉米价格大幅上涨,累计涨幅 60%,而 2012 年以来玉米价格平稳略降。三是供给保障能力增强。自 2007 年起,我国生猪养殖规模化、标准化、集约化程度迅速提高,2013 年规模化养殖比重达到 40.2%(出栏 500 头以上),比 2007 年提高近 20 个百分点,这有利于稳定生猪供给能力。四是宏观经济下行压力仍然较大,消费需求大幅增加的可能性不大,这与 2011 年 GDP 增速达 9.5%的经济环境有很大不同。

北京新发地批发市场有关负责人也称,2011 年猪价上涨的原因有两个,一个是能繁母猪存栏量明显下降,一个是疫情比较严重;而今年猪价上涨主要是能繁母猪存栏量下降所致,疫情平稳,所以肉价上涨的动力远远没有 2011 年强烈。

那么,此轮猪肉价格上涨的原因何在?

生猪产能持续调减导致市场供应不足无疑是重要因素。据农业部监测,全国 4000 个生猪养殖村 6 月份生猪存栏 716.24 万头,同比下降 10.3%,其中能繁母猪存栏 83.4 万头,同比下降 14.8%。生猪存栏已连续 9 个月环比下降,能繁母猪存栏已连续 22 个月环比下降,分别比前 4 年同期平均水平低 13.1%和 18.3%,均处于 2008 年以来最低水平。此外,随着《畜禽规模养殖污染防治条例》和新修订的《环境保护法》陆续实施,生猪养殖的环保问题日益得到重视,南方和沿海发达地区对禁养区内养殖场进行拆迁,在一定程度上也加大了生猪产能调减力度。

生猪产能的下降,在一定程度上反映了养殖户因为连续亏损减少养殖的现状,即便在经历了几个月的价格上涨后,养殖户也仅仅开始盈利,此前已经承受了长时间的亏损。

由于猪价连续低迷,2014 年年初以来我国生猪养殖普遍处于亏损状态,打击了养殖户信心,导致部分养殖户户破产退出或因资

金周转困难而大幅调减产能。

据国家发展改革委监测,2014 年 1 月至 2015 年 5 月,全国猪粮比价连续 71 周低于 6:1 的盈亏平衡点,生猪养殖持续亏损。今年 3 月第 3 周,猪粮比价降至最低点 5.05:1,生猪养殖接近重度亏损。据农业部监测,2014 年平均每出栏一头商品肥猪亏损 110 元,按全国全年出栏 7.35 亿头生猪计算,养猪业共计亏损 809 亿元。

“这轮猪价上涨,是前期市场价格长期低迷、养殖户严重亏损后的产能大幅度调整引起的,具有恢复性和补偿性特征,是市场机制合理作用的结果。”农业部生猪市场预警专家组分析称。

随着传统猪肉消费旺季的到来,猪肉内否出现供不应求的局面?

在农业部生猪市场预警专家组看来,未来几个月生猪产能仍然维持低位调整,出栏保持平稳,而下半年是畜产品消费旺季,需求会有所增加,因此,预计后期生猪供求大体处于紧平衡状态,猪价仍将处于周期性上涨通道,中秋、国庆期间受季节性需求拉动,阶段性涨幅可能会稍大一些。但随着生猪产能调整基本见底,后期如不发生重大疫情,市场供应有保障,不必过于担心保供问题。

据本报记者了解,由于行情变好,一些生猪养殖户的投资积极性也大大提高,已经开始增加生猪存栏量,扩大养殖规模。