

一些地区价格上涨 20%，租客直呼市场没有洼地；房产中介高价抢收房源，资本助力让其底气更足

# 谁在操纵京城房租上涨？

业内人士表示，很多品牌方不计成本抢房源，最后毫无疑问会转嫁到租客身上

本报记者 赵剑影

“体验了一把待价而沽的感觉。”8月，随着大量高校毕业生离校，租房价格也一再攀升。家住北京天通苑西二区的吴敏说自己一套100平方米的三居室在经过中介两轮谈价之后，租金直线上升。“从我预期的每月7800元，直接涨到每月1万元，租期11个月。”

计划在近期租房的于丽华有着更加真切的感受：“今年北京的租房价格更贵，房子更难租。就连五环到六环之间，房租价格也比之前涨了20%。”

北京房租价格急剧上涨，谁在操纵房租上涨？《工人日报》记者对此展开了调查。

## 价格环比要增加10%

“幸亏我们下手早，不然现在租房太难了。往往都是上午看到价格合适的房子，下午就被租出去了。”刚刚签约北京市一家事业单位的陈媛告诉记者，5月份，她和同学开始着手租房，目前两人在东城区租下了一套37.8平方米的小房子，租价5400元。“房子很旧，上世纪90年代的老房子，没有电梯，但是仍然很抢手。”

“本来以为市区房租贵，就住稍微远一点，哪想到这么远房价也挺贵。”在通州区杨庄小区租住一套两居室的陆鸣告诉记者，预

算两三千元基本没有房子可租，现在北京租房市场没有洼地。”

记者在朝阳区和通州区几家房屋中介走访发现，目前除了合租价格能控制在每月2500-2900元之间，整租两居室价格每月都在4800-5700元之间。

“这段时间是租房市场的高峰期，价格高很正常。”通州区万达广场附近的一家中介公司负责人告诉记者，从今年5月开始，北京房屋租赁成交量就在不断攀升。“价格环比要增加10%，留给租客决策的时间也低于往年。毕竟群租房市场减少了，供给减少，需求量还在增加，租价不涨不可能。”

他告诉记者算了一笔账，北京市规定出租房屋人均居住面积不得低于5平方米，每个房间居住人数不超过2人。“如果按照100平方米来算，原来能住20人，现在最多住6人。相当于清理一套群租房，就减少两套房源。”

链家研究院的数据显示，从2017年8月~2018年2月，链家平台新增租赁房源连续7个月环比下降，目前租赁新增供给仅为2017年的一半。

## “抢到房源就是抢到财源”

“抢房的中介变多了，我现在还能收到高价收房源的宣传单。”在朝阳区双桥附近居住的王晨说，他刚刚将一套面积90平方米的房子以每月9500元的价格签约给一家中介公

司。“我这套房子是紧凑型三居室，基本不需要怎么改造就能直接出租，几家中介都看上了这套房子和我谈。”

王晨告诉记者，在谈的过程中发现，由于中低端租赁房源的缺乏，中介公司偏爱整套的大户型，希望通过改造挂在平台上供租户选择。“很多大户型稍微改造一下，就可以变成职场新人的落脚之处，房屋硬件好的可以租得更贵。”

“我们一般都会比业主心理价格高三分之一报价，如果不行可以看情况再加价。”朝阳路上一家中介公司业务员告诉记者，“谈价格时最好拿下，不然同行竞争时加价更凶猛。少赚一点差价没关系，最重要的是房源。”由于中介平台发布房屋租赁房源还需要收1个月的房租作为服务费，所以谈起房源价格还是很有底气。

走访中，多家房屋中介公司的业务人员对于尽可能多抢到房源看法一致：“抢到房源就是抢到财源，房屋中介公司就是靠房源吃饭。”

合硕机构首席分析师郭毅分析称，这背后一个是市场的原因，一个是行业的原因。各个城市限购较严重，购房需求没有得到满足，只能通过租赁方式解决居住问题。这导致租赁市场需求量上升，租金上涨。另外，各个中介公司在市场中的竞争比较激烈，造成了中介公司利用价格杠杆进行房源争夺。

## 中低端房源经改造变成中高端房源

据统计，一线城市去年高校毕业生的起薪平均5000元出头，而吸纳就业比较多的几大职业中，快递员平均工资在6000元左右，司机、厨师平均工资都在5000元以下。而北京二居室的平均房租接近5000元，即使合租，租房收入也占到这些群体收入的一半以上。

“短期来看，房租上涨态势很可能不会终止。”中原地产首席分析师张大伟说，考虑到出租房源的结构性变化，部分地方的房租还会涨。“很多租赁企业特别是长租公寓，把一些中低端的租赁房源收购之后升级改造。过去有可能是中低端房源，现在变成了中高端房源，所以租金有一个明显的上行。”

“看起来好像是房产中介高价抢房，赚取中间差价，租客只能被动接受租赁市场定价。但实际上，并不是所有的租客都没有议价能力。在目前的房屋租赁市场上，中高端租赁供给是过剩的。”北京一家高端租赁市场研究员告诉记者，随着很多开发商长租公寓产品入市，中高端的房子其实是供过于求的。“刚需型租房人对于租金价格敏感，从总体上看租房市场供需是平衡的，但是结构上看却严重失衡。”

记者了解到，在租房市场，运营租房品牌的方式主要有两种，一是类似万科、龙湖等品牌地产商，重资产运营租赁品牌。企业先拿出

钱来购置租赁性质的土地，然后在土地上盖房子用于租赁。而另一种就是传统租房中介采用的轻资产运营模式，通俗讲就是“二房东模式”。他们主要从各地收来房源，然后再加工，通过装修及提供其他服务来提高租金。如自如公寓、蛋壳公寓等。

“资本市场对于租赁这块大蛋糕蠢蠢欲动，赚转租差价、吸引年轻人或许只是房产中介业务的一小部分。”一位业内人士说，拿北京、上海、深圳3个特殊城市的租赁房市场来说，由于人口流入大，租赁需求高，如果将这三个城市的租赁房源垄断下来，房租价格就会轻而易举地提上去。“房租上涨带来利差、盈利或者是中介公司估值上升。”

“自2018年初进行的A轮融资共计40亿元，该笔融资刷新了中国公寓行业单笔之最。蛋壳公寓完成了1亿美元的B轮融资以及7000万美元B+轮融资，近期更是发行了规模为2.035亿元的ABS产品进行融资。”

业内人士表示，很多中介公司不计成本抢房源，这个成本最后毫无疑问会转嫁到租客身上。

8月17日，北京住建委等多个部门集中约谈自如、相寓、蛋壳公寓等主要住房租赁企业负责人，要求他们不得利用银行贷款等融资渠道获取的资金恶性竞争抢占房源；不得以高于市场水平的租金或哄抬租金抢占房源等。

坚持德才兼备、以德为先、任人唯贤，突出政治标准和打仗能力，深入解决选人用人突出问题，把强军事业需要的人用起来，把合适的人放到合适岗位上。要贯彻党中央战略部署，制定和落实好优秀年轻干部培养规划，对看得准的重点培养，放在备战打仗一线、吃劲要员岗位和急难险重任务中摔打磨练。

习近平指出，人才资源是强军兴军的宝贵战略资源。要加紧构建“三位一体”新型军事人才培养体系，加大联合合作战指挥人才、新型作战力量人才、高层次科技领军人才、高水平战略管理人才培养力度。要完善相关配套政策，加强文员人员队伍建设。要坚持严管和厚爱结合，激励和约束并重，鼓励实干，鼓励创新，帮助解决现实问题，把大家积极性、主动性、创造性充分调动起来。

习近平强调，要永远在路上的执着和韧劲，坚持严字当头，全面从严、一严到底，深入推进我军党风廉政建设和反腐败斗争。对享乐主义、奢靡之风要穷追猛打，对形式主义、官僚主义要坚决破除。要加快转变治军方式，按法定职

责权限履行职权，依据条令条例和规章制度开展工作。要深入开展纪律教育，严格纪律执行，用铁的纪律推动全面从严治党，全面从严治军。习近平指出，反腐败斗争必须坚定不移抓下去，不会变风转向。要坚持无禁区、全覆盖、零容忍，坚持重遏制、强高压、长震慑，坚持受贿行贿一起查，健全完善权力运行制约和监督体系，扎紧制度笼子，不给权力脱轨、越轨留空子。要坚持标本兼治，加强我军政治文化建设，注重在固本培元上下功夫，引导大家正心修身、律己持家、清廉为官，自觉抵制歪风邪气的侵蚀。

中共中央政治局委员、中央军委副主席许其亮，中共中央政治局委员、中央军委副主席许其亮，中共中央政治局委员、中央军委副主席许其亮，就贯彻落实习近平重要指示精神，加强我军党的领导和党的建设提出要求。

中央军委委员魏凤和、李作成、苗华、张升民出席会议。各战区、各军兵种、军委机关各部门、军事科学院、国防大学、国防科技大学和武警部队党委书记、副书记以及有关领导同志等参加会议。

## 城市经济发展速度成海归就业选择重要参考

东部沿海仍具优势，东北地区和中西部地区面临海归人才流失的挑战

本报北京8月19日电 (记者赵剑影)“近一年，城市间‘人才大战’从一线城市扩散到二、三线城市，城市的经济发展速度仍是海归群体就业选择的重要参考，调查显示北京、上海和广东仍是热点城市，东北地区和中西部地区面临海归人才流失的挑战。”今天，全球化智库(CCG)研究员副总监李庆在《2018中国海归就业创业调查报告》(以下简称《报告》)发布会上说。

调查显示，海归群体的生源地主要集中在东部沿海区域，这些省市在社会发展、经济发展和人口规模上来看，较中西部地区仍具有一定优势。

然而，从海归群体的现居住地来看，省市之间的人才聚集能力区别显著。一些省市在该过程中成为人才磁铁，另一些省市则表现出吸引力不足的现象。

“从我们目前掌握的数据来看，北京、上海、广东是省市间海归人才竞争中的受益者。在这些城市就业的海归人员不仅数量较多，而且每年增幅也很明显。”智联招聘市场部高级总监李强介绍说。

据李强介绍，“我们在和全球化智库(CCG)调查过程中发现，北京、上海和广东海归群体净增幅分别为141%、278%和72%。”即在假设生源地为北京的海归群体未发生迁移的基础上，有超过该群体1.4倍的其他生源地海归群体选择在北京发展，而这一现象在上海则接近3倍。“在海归群体流失方面，黑龙江、山西、河南、河北和湖南流失比例较大，东北地区和中西部地区将面临更严峻的人才竞争挑战。”

《报告》显示，海归群体多选择“经济发展快”“国际化程度高”“具有多元文化、包容性强”“产业基础好”的城市作为就业地。

但随着近年来，国内各主要城市相继出台一系列引才措施，为人才提供资金、户口、住房、社保等一系列政策优惠，有超六成海归人士对人才大战持积极的肯定态度，人才政策对海归群体的吸引力正逐渐增强。

治理

把作风建设贯穿脱贫攻坚全过程，集中力量解决扶贫领域“四个意识”不强、责任落实不到位、工作措施不精准、资金管理使用不规范、工作作风不扎实、考核评估不严不实等突出问题，确保取得明显成效。改进调查研究，深入基层，深入群众，多层次、多方位、多渠道调查了解实际情况，注重发现并解决问题，力戒“走过场”。注重工作实效，减轻基层工作负担，减少村级填表报数，精简会议文件，让基层干部把精力放在办实事上。严格落实扶贫资金审计，加强扶贫资金公开，严肃查处贪污挪用、截留私分、虚报冒领、强占掠夺等行为。依纪依法坚决查处贯彻党中央脱贫攻坚决策部署不坚决不到位、弄虚作假问题，主体责任、监督责任和职能部门监管职责不落实问题，坚决纠正脱贫攻坚工作中的形式主义、官僚主义，把扶贫领域腐败和作风问题作为巡视巡察工作重点。中央巡视机构组织开展扶贫领域专项巡视，加强警示教育，集中曝光各级纪检监察机关查处的扶贫领域典型案例。

## (六)营造良好舆论氛围

深入宣传习近平总书记关于扶贫工作的重要论述，宣传党中央关于精准扶贫精准脱贫的重大决策部署，宣传脱贫攻坚典型经验，宣传脱贫攻坚取得的伟大成就，为打赢脱贫攻坚战注入强大精神动力。组织广播电视台、报刊杂志等媒体推出一批脱贫攻坚重点新闻报道。

积极利用网站、微博、微信、移动客户端等新媒体平台开展宣传推广。推出一批反映扶贫攻坚感人故事的优秀文艺作品，加大扶贫题材文化产品和服务的供给。继续开展全国脱贫攻坚全面培训，落实分级分类责任，保证贫困地区主要负责同志和扶贫系统干部轮训一遍，对县级以上领导干部，重点是通过培训提高思想认识，引导树立正确政绩观，掌握精准扶贫方法论，提升研究攻坚问题、解决攻坚难题能力，对基层干部，重点是通过采取案例教学、现场教学等实战培训方法，提高实战能力，增强精准扶贫工作本领。加大对贫困村干部培训力度，每年对贫困村党组织书记集中轮训一次，突出需求导向和实战化训练，着重提高落实党的扶贫政策、团结带领贫困群众脱贫

## (七)做好脱贫攻坚风险防范工作

防范产业扶贫市场风险，防止产业扶贫项目盲目跟风、一刀切导致失败造成损失，各地要对扶贫主导产业面临的技术和市场等风险进行评估，制定防范和处置风险的应对措施。

防范扶贫小额信贷还贷风险，纠正户贷企用，违规用款等问题，防范加重地方政府债务风险，防止地方政府以脱贫攻坚名义盲目举债，防止金融机构借支持脱贫攻坚名义违法违纪提供融资，坚决遏制地方政府隐性债务增量。

## (九)统筹衔接脱贫攻坚与乡村振兴

脱贫攻坚期内，贫困地区乡村振兴主要任务是脱贫攻坚。乡村振兴相关支持政策要优先向贫困地区倾斜，补齐基础设施和基本公共服务短板，以乡村振兴巩固脱贫攻坚成果，抓紧研究制定2020年后减贫战略。研究推进扶贫开发立法。

(新华社北京8月19日电)

## 中共中央国务院关于打赢脱贫攻坚战三年行动的指导意见

学生村官、本村致富能手中选配，本村没有合适人选的，从县乡机关公职人员中派任。建立健全回引本土大学生、高校培养培训、县乡统筹招聘机制，为每个贫困村储备1至2名后备干部。加大对贫困村青年农民、外出务工青年中发展党员力度。支持党支部创办脱贫致富项目，完善贫困村党员结对帮扶机制。全面落实贫困村“两委”联席会议、“四议两公开”和财务监督等工作制度。派强用好第一书记和驻村工作队，从县以上党政机关选派过硬的优秀干部参加驻村帮扶。加强考核和工作指导，对不适应的及时召回调整。派出单位要严格落实项目资金、责任捆绑要求，加大保障支持力度。

强化贫困地区农村基层党建工作责任落实，将抓党建促脱贫攻坚情况作为县乡党委书记抓基层党建工作述职评议考核的重点内容。对不够重视贫困村党组织建设、措施不力的地方，上级党组织要及时约谈提醒相关责任人，后果严重的要问责追责。

## (三)完善脱贫攻坚考核监督评估机制

进一步完善扶贫考核评估工作，充分体现省负总责原则，切实解决基层疲于迎评迎检问题。改进对省级党委和政府扶贫工作成效第三方评估方式，缩小范围，简化程序，精简内容，重点评估“两不愁、三保障”实现情况，提高考核评估质量和水平。改进省市两级对县及县以下扶贫工作考核，原则上每年对县的考核不超过2次，加强对县委书记的工作考核，注重发挥考核的正向激励作用。未经省里批准，市级以下不得开展第三方评估。改进约谈省领导

的方式，开展常态化约谈，随时发现问题随时约谈。完善监督机制，国务院扶贫开发领导小组每年组织脱贫攻坚督查巡查，纪检监察机关和审计、扶贫等部门按照职能开展监督工作。充分发挥人大、政协、民主党派监督作用。

## (四)健全贫困村党支部组织

深入推进抓党建促脱贫攻坚，全面强化贫困地区农村基层党组织领导核心地位，切实提升贫困村党组织的组织力。防止封建家族势力、地方黑恶势力、违法宗教活动侵蚀基层政权，干扰破坏村务。大力整顿贫困村软弱涣散党组织，以县为单位组织摸排，逐村分析研判，坚决撤换不胜任、不合格、不尽职的村党支部书记。重点从外出务工经商人员、大

学生村官、本村致富能手中选配，本村没有合适人选的，从县乡机关公职人员中派任。建立健全回引本土大学生、高校培养培训、县乡统筹招聘机制，为每个贫困村储备1至2名后备干部。加大对贫困村青年农民、外出务工青年中发展党员力度。支持党支部创办脱贫致富项目，完善贫困村党员结对帮扶机制。全面落实贫困村“两委”联席会议、“四议两公开”和财务监督等工作制度。派强用好第一书记和驻村工作队，从县以上党政机关选派过硬的优秀干部参加驻村帮扶。加强考核和工作指导，对不适应的及时召回调整。派出单位要严格落实项目资金、责任捆绑要求，加大保障支持力度。

强化贫困地区农村基层党建工作责任落实，将抓党建促脱贫攻坚情况作为县乡党委书记抓基层党建工作述职评议考核的重点内容。对不够重视贫困村党组织建设、措施不力的地方，上级党组织要及时约谈提醒相关责任人，后果严重的要问责追责。

## (五)培养锻炼过硬的脱贫攻坚干部队伍

保持贫困县党政正职稳定，确需调整的，必须符合中央规定，对于不能胜任的要及时撤换，对于弄虚作假的要坚决问责。实施全国脱贫攻坚全面培训，落实分级分类责任，保证贫困地区主要负责同志和扶贫系统干部轮训一遍，对县级以上领导干部，重点是通过培训提高思想认识，引导树立正确政绩观，掌握精准扶贫方法论，提升研究攻坚问题、解决攻坚难题能力，对基层干部，重点是通过采取案例教学、现场教学等实战培训方法，提高实战能力，增强精准扶贫工作本领。加大对贫困村干部培训力度，每年对贫困村党组织书记集中轮训一次，突出需求导向和实战化训练，着重提高落实党的扶贫政策、团结带领贫困群众脱贫

的3个纵队改编为3个师，韦拔群任第21师师长，率部留守右江地区。他坚决服从党的决定，并把第21师1000多名精壮官兵补充到即将远征的两个主力师，表现出以全局利益为重的崇高品质。

红7军主力离开右江地区后，韦拔群带领百余人在右江地区。他发动群众，组织扩军部队，在极其艰苦的条件下坚持游击斗争。他一家20人，有10多人包括他的儿子韦述清遭敌人杀害。但这些都没有动摇他的革

命意志，他坚定地说：“革命者不怕难，不怕死，坚决为人民的利益牺牲自己的一切。”

1932年10月19日凌晨，韦拔群被叛徒杀害于广西省东兰县赏茶洞，时年38岁。

“韦拔群身上始终具有一种坚定的救亡图存的历史自觉。”东兰县党史办主任韦忠朝说，“韦拔群的事迹更是激励着我们共产党人为了人民利益而奋斗不息。”

自开展精准扶贫工作以来，东兰县贫困地区的面貌有了明显改善，2017年当地农民人均纯收入约为6590元，比2016年增长8.5%。面对家乡日新月异的变化，韦拔群的后人韦述斌说：“尽管生活越来越好，但革命意志不能丢，我们还要继续保持艰苦奋斗的精神。”

## 为了民族复兴·英雄烈士谱

走进察尔汗盐湖

8月18日，游客在察尔汗盐湖拍照留念。位于青海柴达木盆地的察尔汗盐湖矿产资源丰富，是我国的钾肥生产基地。如今察尔

新华社记者 田文杰 摄

## 山东启动安全生产集中审计调查

本报讯 (记者丛民)日前，山东省正式启动安全生产领域改革发展情况审计调查，涉及省本级和济南、烟台、潍坊、济宁等7个市、18个县(市、区)。据了解，集中审计安全生产领域改革发展情况，在该省尚属首次。

据山东省审计厅相关负责人介绍，本次审计调查范围包括市县党委、政府，以及各级安全生产委员会、安监、财政、发改、交通、住

建等部门单位，重点延伸调查危险化学品、交通运输、建设工程施工等高危行业领域生产经营单位。在重点管理制度建设和落实方面，将重点关注安全生产责任体系健全完善情况、安全监管执法力量建设保障情况，审查开发区、工业园区、港区、风景区等功能区是否依法、充分履行安全生产监管职责等。

2012年9月，韦拔群返回家乡东兰县，从事农民革命运动，先后组织“改造东兰同志会”(后称农民自治会)和“国民自卫军”(后称农民自卫军)。1930年10月，红7军集中在广西河池整编，把原