

“保租房+”让新市民安心住下来

12个保租房项目筹集房源3086套,渝中区保障性租赁住房工作获得国务院表彰

新重庆-重庆日报记者 余振芳 见习记者 侯月

经济快速发展,城市吸引力增强。如何为新市民提供高性价比的租赁住房,考验着城市治理水平。

率先探索“保租房+”,将存量房盘活利用与城市更新有机结合,积极引导社会多方参与保障性租赁住房供给,渝中区保障性租赁住房工作获得国务院发展保障性租赁住房绩效考评通报表彰。

渝中到底是怎样做的,给其他区县带来怎样的启示?来看记者的调查。

租房人为啥打“退堂鼓”

39岁的王英旭从打拼多年的杭州回重庆后,一直在寻找合适的租房。今年1月中旬,得知渝中区金银湾184号长租公寓首批房源将推向市场,她第一时间去看了样板房。“交通方便,装修精美,管理规范,价格合理,现在就等着正式运营后签约入住了。”

该项目紧邻大坪时代天街,由三个相连单元组成,每个单元9层楼,共108套房。每套建筑面积约50~60平方米,户型主要为一室一厅和两室一厅。

然而,此前这里的房子却并不好出租。随着周边商圈发展,这三个建于上世纪九十年代的单元在高层掩映之下显得格格不入,其中超过一半的住户已搬走。这里地段好,紧邻商圈和轨道交通,想租的人不在少数,但房屋质量堪忧,不少线路老化存在安全隐患,且无统一物业管理,让不少看房的人打了“退堂鼓”。

2023年,渝中区决定以该项目为试点,由该区国有平台渝中城市更新建设有限公司(以下简称渝中城市更新公司)牵头,引入有14年长租公寓运营经验的广州窝趣公寓管理有限公司,在房源筹集上采取“以租代征”的方式,打造城市更新与住房租赁融合发展的新模式。

老旧小区改造与住房租赁发展“双赢”

“前期也遇到困难。”渝中城市更新公司投资部门负责人介绍,不少住户心存疑虑,有人想等拆迁,有人想涨租金。

2024年初,城市更新公司、渝中区住建委、石油路街道和广州窝趣公司一起,组织召开多场院坝会,向原住居民讲解收房政策。

首先,这片区域周边都是建成小区,且间距过小,不能满足拆除重建的要求,只有进行更新改造。其次,城市更新公司不仅对房屋及周边环境进行改造提升,还将增设三部电梯方便居民出行,并腾挪空间设置社区服务中心、社区食堂、阅览室、停车场等便民设施。再次,项目打成长租公寓后,由专业的运营公司统一管理,有助于房屋增值保值。

最终,30套房屋业主同意与城市更新公司签约。56岁的瞿显伟就是其中之一,他的房子一直空着,还出现了卫生间堵塞、阳台漏水等情况。租给国有平台后解决了这些问题,房子翻修得干净漂亮,他还能按季度收到租金,对此非常满意。

不同于廉租房、公租房,保租房是市场化项目,需确保可盈利可持续运营。“我们计划收储60套,目前已完成首批30套收储和装修,今年5月将推向市场。”渝中城市更新公司负责人介绍,按照每套房10万元装修成本计,金银湾项目预计投入600万元左右。据测算约需12年回本,与市面其他类似公寓改造投资回收期相当。

后续管理方面,渝中城市更新公司将与广州窝趣下属企业重庆百瑞纪商业运营管理有限公司成立合资公司,共同运营管理。如此,该项目可实现老旧小区改造提升和住房租赁发展“双赢”。

打造了一批保租房精品示范项目

近年来,渝中区以“征、租、购”三种方式,打造了一批保租房精品示范项目。

比如,建融家园中山四路项目,以“政策+国资+市场”为发展思路,通过征收方式获得项目产权。该项目原为老旧小区闲置危房,精心改造后旧貌换新颜,40套房源一经投用便被抢租一空。2022年9月,该项目作为重庆长租公寓名片,参加北京“奋进新时代”主题成就展。

又如,位于化龙桥的万科渝中人才公寓项目,创新采用“国有平台+开发主体+经营品牌”多主体联合经营模式,共同出资购买项目产权,并委托专业运营方万科泊寓负责运营。项目共1440套房源,自2023年6月陆续投用以来,持续保持满租状态。项目开业首年就实现营业收入1228.68万元、净利润275.30万元,吸引到珠海、锦州等地单位前来学习“取经”。

渝中城市更新公司负责人介绍,渝中区的经验可总结为四点——在房源筹集上突出“多”,确保市民租得到、租得好;政策支持突出“准”,确保能参与、可运营;配套服务突出“全”,确保租住有改善、体验好;发展模式突出“新”,确保城市提品质、增能级。

“长租即长住,长住即安家。”截至2024年底,渝中区已有12个保租房项目获得认定,筹集房源3086套。

据《重庆日报》

首艘甲醇-柴油双燃料集散两用船完成首航

2月8日,“民厚”轮正在长江行驶,即将抵达果园港。

“民厚”轮为国内首艘130型甲醇-柴油双燃料集散两用船,从上海抵达重庆,当日圆满完成首航。与传统纯柴油动力船舶相比,甲醇清洁能源动力船舶一氧化碳和碳氢化合物排放量,分别减少约96%和99%。“民厚”轮也是国内具有标准箱与宽体箱灵活积载功能的首艘内河船舶,为铁路宽体集装箱直接搭载内河船舶、推动铁水联运发展提供了便利条件。

重庆日报记者 罗斌 杨永芹 摄影报道/视觉重庆

据《重庆日报》



巴南:打造“四首”经济 为城市发展赋能

巴南日报讯(记者 罗莎)“哇!这个重庆首店确实大气,值得一逛!”2月8日,市民邹女士与朋友走进巴南万达广场的华为智能生活馆,面对全新的购物体验及最前沿的科技产品,她不禁连连称赞。

据介绍,2024年以来,巴南区大力发展“区域首店、行业首牌、品牌首秀、新品首发”等“四首”经济,引领区域消费不断升级,为城市发展注入澎湃动力。

巴南万达广场是巴南商贸业发展的重要“战场”之一。2024年,巴南万达广场引入华为智能生活馆、法念两个重庆首店。与此同时,在巴南滨江机车街,重庆圣特瑞公司引入KTM、Husqvarna等5个机车品牌首店,填补了区域特色消费空白,打造出

机车爱好者的天堂。

华熙LIVE·鱼洞作为巴南商业的重要地标,2024年先后引入玻尿酸酒店、赵憨憨水煮蛙、五粮液旗舰店、华景潮玩城等4个极具特色的重庆首店。从舒适新奇的住宿体验,到热辣鲜香的美食享受,再到高端酒水品鉴与潮流娱乐,满足了市民的多元化消费需求。

这些首店的汇聚,让巴南区的商业业态更加丰富,为消费者提供了更多新鲜体验。据统计,2024年,巴南区成功引入11个重庆首店,有效带动了消费升级和城市经济发展。

事实上,巴南区不仅在首店引入上成果丰硕,在首发首秀活动举办上也同样出

色。

2024年,华熙LIVE·鱼洞举办了卡萨帝首发活动,展示前沿家电科技,为品质生活提供更多可能;重庆圣特瑞公司举办的英伦凯旋品牌首发,以其独特的品牌魅力和潮流的机车文化,吸引了众多目光,成为城市潮流文化的新热点。

这两场首发活动,不仅是品牌展示的舞台,更是激发消费热情、引领消费潮流的重要契机,让巴南成为时尚与创新的前沿阵地。

除了首店和首发活动,巴南区还成功引入卡泰驰公司设立西南总部。作为二手车企业,卡泰驰西南总部的落地进一步赋能巴南区二手车市场,也将整合资源,带动

相关产业协同发展,在促进就业、增加税收等方面发挥积极作用,助力巴南经济迈向新高度。

据巴南区商务委有关负责人介绍,下一步,巴南区将继续发力,吸引更多区域首店、行业首牌、品牌首秀、新品首发落地巴南,让“四首”经济持续为城市发展带来更多惊喜与可能。

遗失启事

▲陈祥春遗失中华人民共和国残疾人证,证件编号:51022919630211211442,声明作废。