

房屋租赁指数连续7月下跌

记者从市房屋租赁指数办公室获悉,今年4月,上海房屋租赁指数继续下跌,这已是该指数连续第7个月下行。

房屋租赁指数反映的是上海住宅租金整体水平。从去年9月开始,上海住宅租金水平持续回落,租金指数从1938点降至1904点,迄今已下跌1.8%,相比2016年较高的租金水平,市场正回归理性。

今年房租普遍下降5%至10%

“今年房租普遍下降5%至10%。”负责虹口区曲阳板块的一位房地产中介人士说,“虽然租赁情况整体良好,但挂牌1个月以上未能成交的房源数量增多。”这与市场机构监测的数据不谋而合。

记者发现,2016年12月,上海房屋租赁指数环比下降0.13%,这是该指数连续增长90个月首次出现下跌。在2017年1月至3月间,租赁指数最高达1939点,之后涨跌互现,在去年9月达到1938点“小高峰”后一路下行。负责杨浦区中原板块的一位房地产中介人士说,以往3月至4月是租赁旺季,“供不应求”局面常常出现,但今年交易相对冷清。价格也出现明显回落,单套房源普遍降低300元至500元。由于整体租金下行,市场“置换”现象增多,从郊区“换租”到市中心的租客有所增加。租客往往提前2至3个月就去看房,可选择房源较多,房东议价空间降低。

“由售转租”致租金下调

住宅销售市场与租赁市场有着密切联系。中信建投证券报告显示,2015年楼市价格上涨时,房东纷纷将房源出售,导致出租房源减少,这也是2015年后上海房租迅速上涨

的主要原因。但2016年一系列调控政策出台后,住宅销售市场趋于冷静,房东开始“由售转租”,大幅增加市场租赁房源供给,使供求关系发生变化。上海师范大学房地产研究中心主任崔光灿认为,租金水平下调主要是供给增多导致的,而人口流动变化也影响了租赁市场。

此外,长租公寓的发展给住宅租赁市场带来竞争压力。记者从上海房屋租赁指数办公室了解到,房屋租赁指数从上海2万余个住宅小区内选取样本,根据区域租赁活跃度选择抽样密度,长租公寓并未统计在内。上海已成为住房租赁企业最密集城市,在政府引导和市场规范下,已涌现出一批颇有影响力与规模的租赁企业。选择入住长租公寓的租客增多,也给住宅租赁市场带来冲击。

租赁热点向新兴CBD转移

记者查询一年来的上海房屋租赁指数发现,在所有租赁细分市场中,高端租赁市场租金下滑最明显。从2017年1月至今,除受到节后租赁高峰影响,在2017年3月曾出现小幅上涨,其余时间租金呈下跌趋势。

在古北区域工作的租赁经纪人郑栋东说,高端市场租金已回落至正常水平,未来继续下跌可能性不大。“租金跌幅较大的板块多为房龄较久的区域以及一些交通配套不齐全的区域。”

租赁热点正从高端CBD区域向新兴CBD区域转移。郑栋东认为,在虹桥商务区、静安大宁绿地、徐汇龙华等区域,由于商业配套设施逐渐完善,对人才吸引力提升,在成交带动下租金走势坚挺。相比陆家嘴等传统地段,新兴CBD区域租金便宜,受到不少高净值人群关注。

住建部等四部门：防止提取住房公积金用于炒房投机

近日,住房城乡建设部与财政部、人民银行、公安部联合发布《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》

要求

优先支持

提取住房公积金支付房租、提取额度要根据当地租金水平合理确定并及时调整

重点支持

提取住房公积金在缴存地或户籍地购买首套普通住房和第二套改善型住房

防止提取住房公积金用于炒房投机

严格审核

下列申请提取住房公积金的住房消费行为和证明材料的真实性

同一人多次变更婚姻关系购房



多人频繁买卖同一套住房



异地购房



尤其是非户籍地非缴存地购房



非配偶或非直系亲属共同购房

高校残疾人毕业生招聘会举行

作为今年“全国助残日”“上海助残周”系列活动之一,由市残疾人就业服务中心举办的“2018年上海市高校残疾人毕业生就业招聘会”在上海人才大厦举行。记者获悉,今年本市高校残疾人应届毕业生100人左右,本次招聘会共有83家企事业单位抛出“橄榄枝”,招聘岗位数首次突破400个,岗位平均月薪首次突破5000元。

近几年,随着网络碎片化、零工化等求职方式的普及,线下招聘会效率逐年下降,但对于残疾人群体而言,招聘会仍是不可或缺的求职渠

道。记者在现场看到,招聘单位不乏上海迪士尼度假区、和平饭店、埃森哲等知名度颇高的单位,涉及旅游、汽车、计算机、餐饮、零售、电商、生产制造等领域。面向残疾人大学毕业生的招聘岗位主要以软件开发工程师、销售、人事、财务、客服等为主,尤其是软件开发、财务、文秘等岗位吸引了大批毕业生。记者了解到,已有一些企事业单位与部分毕业生初步达成签约意向,还将通过后续面试继续考察能力。

今年招聘会还设置了“求职体

检”,助力残疾人大学生精准就业。在现场入口签到处,求职者可通过“阳光职乐通—求职自助机”选择自己期望的薪资水准、岗位类型和行业地域等内容,自助终端立即对其职业能力进行分析匹配,筛选出招聘会现场他们期望的岗位,包括企业的座位编号和坐标,并打印给求职者,实现“一分钟匹配招聘会职位”。

市残疾人就业服务中心表示,将通过全年持续跟踪服务促进残疾人大学毕业生稳定就业。除了招聘会,求职者仍可通过“阳光职乐通”的网

站平台和微信公众号继续浏览和应聘岗位。一些招聘单位尚有岗位未招满,相关院校和求职者也可通过职乐通就业云的“应岗寻人”后续服务,持续推荐和自荐,使有就业意愿和就业能力的求职者获得更多机会。

据统计,本次招聘会企业共收到750份简历,面试874人次,意向录用258人,拟定录用121人。本市高校残疾人毕业生就业招聘会已举办11年,今年参加面试的残疾人高校毕业生,以及达成意向录用和拟定录用人数为历年最多。

首家“共享餐厅”最快下月诞生

最快下个月,一种全新餐饮模式——“共享餐厅”将在上海出现。“共享餐厅”内,消费者通过手机软件订购附近餐饮单位制作的餐食,由“共享餐厅”到制作餐食的餐饮单位取餐,再提供给消费者。不少业内人士将这种新模式比喻成“提供桌椅的网络订餐平台”。

由于可能涉及餐食制作、配送、供应等多个环节,这种新业态最先面临的问题是要不要申请相关许可证。日前,市食药监局明确回应称,如果只提供就餐场所,不制售食品,也不销售预包装食品,那么“共享餐厅”无需取得食品经营许可证。

试图解决餐厅排长队问题

只提供就餐场所的“共享餐厅”虽无需许可证,但并不意味着没有要求。市食药监局表示,“共享餐厅”首

先在距离上有要求,其最好与接单制作餐食的餐饮单位处于同一座建筑内,如果不在同一座建筑内,两者之间的距离应控制在800米内。项规定主要考虑到餐食配送距离过长,食品被污染的风险就大。其次,考虑到“共享餐厅”为增加餐食的感受效果,会打开外卖包装,对餐食进行整理甚至重新摆盘,因此要求“共享餐厅”配备符合要求的专用操作场所,降低餐食与外界接触被交叉感染的风险。如果“共享餐厅”采用非一次性餐具,还需配备餐具清洗、消毒、保洁设施,安装符合要求的油水分离器。

“共享餐厅”市场部门负责人说,首家“共享餐厅”位于打浦桥日月光,目前正在装修,最快6月中下旬装修完毕,通过现场审核后很快就能获证,对外经营。这家“共享餐厅”面积在300平方米左右,不只提供就餐场

所,还设饮品吧台,并对外销售预包装食品。对外营业后,消费者将通过手机订餐软件下单,由共享餐厅去附近制作餐食的餐饮单位取餐。

其实,这家“共享餐厅”的运营方为某餐饮取号排队平台。上述负责人表示,热门餐厅经常排长队,用户体验差,“共享餐厅”拓展了这些餐厅的物理空间,消费者下单后,只要在预定时间内抵达“共享餐厅”就能享用热门餐食,这是解决排队问题的理想出路。

业内人士给新模式泼冷水

新的餐饮服务模式只要不违反安全、环保、消费者权益保护等法律底线,就值得鼓励。但也有业内人士给新模式泼冷水,认为其可能存在两个隐患。

其一,“共享餐厅”可辐射范围内

的其他餐食制作单位是否有余力接单?这些热门餐厅本身的接待和加工量已趋于饱和,如果再承接一大批外卖订单,轻则出现运营混乱,重则爆发食品安全问题。反过来说,如果热门餐厅自己有风控意识,就会谨慎对待“共享餐厅”这块业务,每天配合接单量很少,那么“共享餐厅”就将面临用户下单,却少有餐厅执行的尴尬。

其二,“共享餐厅”下单依赖手机订餐软件,根据相关管理办法,手机订餐软件的运营方,也就是网络餐饮服务第三方平台提供者,应到各级市场(食品药品)监管部门备案,并对入网餐饮单位的资质、食品安全风险管控水平等方面进行审查。但“共享餐厅”可能为了追求在线商户数量而疏于入网审查,甚至发生类似之前一些外卖平台审查人员包庇无证餐饮上线的问题。

信息快报

“最美的哥的姐”评选启动

15日,从市交通委传来消息,为迎接首届中国国际进口博览会,提升出租汽车行业综合服务水平和社会满意度,“争做最美出租人·奉献中博展风采——上海出租汽车行业‘最美的哥的姐’评选暨中博会立功竞赛”活动启动。

活动现场,雷锋车队、劳模工作室、志愿者等齐聚。据介绍,参评“最美的哥的姐”的巡游出租汽车驾驶员,要求无违章记录,无行车安全责任事故,一年内无有责投诉和举报事件,同时还要符合车容整洁、车况良好、仪容整洁、服务热情等条件。

上海市交通委相关负责人表示,要将“出租小车厢”营造成“文明大世界”,让市民有实实在在的获得感。本次活动由市总工会、市文明办、市建交党委、市人社局、市交通委联合主办,将持续至11月。

公积金缴存新规:降低缴存比例延期至2020年

财政部网站15日消息,住建部、财政部、人民银行日前联合印发《关于改进住房公积金缴存机制进一步降低企业成本的通知》,通知明确了延长阶段性适当降低企业住房公积金缴存比例政策的期限等改进住房公积金缴存机制的举措。

通知明确,延长阶段性适当降低企业住房公积金缴存比例政策的期限。各地区2016年出台的阶段性适当降低企业住房公积金缴存比例政策到期后,继续延长执行期至2020年4月30日。各地区要对政策实施效果进行评估,并结合当地实际进一步降低企业住房公积金缴存比例。

此外,切实规范住房公积金缴存基数上限。缴存住房公积金的月工资基数,不得高于职工工作地所在设区城市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的3倍。凡超过3倍的,一律予以规范调整。

扩大住房公积金缴存比例浮动区间。住房公积金缴存比例下限为5%,上限由各地区按照《住房公积金管理条例》规定的程序确定,最高不得超过12%。缴存单位可在5%至当地规定的上限区间内,自主确定住房公积金缴存比例。

提高降低住房公积金缴存比例和缓缴的审批效率。生产经营困难的企业,经职工代表大会或工会讨论通过,可申请降低住房公积金缴存比例或者缓缴。住房公积金管理委员会应授权住房公积金管理中心审批,审批时限不得超过10个工作日。

通知称,此次改进住房公积金缴存机制,旨在贯彻落实党中央、国务院决策部署,降低实体经济成本,减轻企业非税负担。

通知明确,改进住房公积金缴存机制,进一步降低企业成本工作涉及面广,政策性强。各部门各单位要将思想和行动统一到党中央、国务院决策部署上来,按照职责分工,周密组织实施,加强政策解读,切实抓好落实。各省、自治区住房城乡建设厅和直辖市、新疆生产建设兵团住房公积金管理委员会要于2018年6月底前,将落实情况报住房城乡建设部。

遗失声明

■上海市杨浦区回民小学遗失票据领购证,号码:325,特声明作废。

■上海仙桃船运代理有限公司遗失上海市国税通用机打平推式发票100份,发票代码:131001223362,发票号码:00100101-00100200,特声明作废。