

# 足不出小区就能碧波戏水

## 如今一批新推楼盘都标配泳池,体现楼盘品质和物管水平

虽然立秋已过多月,但是八月的高温天还是一个接一个。足不出小区就能游泳,成为众多业主的期盼。记者了解到,在锡城,多个已投入使用和在售的楼盘,都配备了泳池,供业主们消暑娱乐。

### 高温下在自家小区泳池享受清凉

8月17日,夜幕降临,记者在无锡经开区的富力十号小区内看到,这里的室外泳池里人头攒动。来此游泳的业主李先生告诉记者,在家空调房里久待也不舒服了,不如到泳池里享受清凉。据悉,泳池正式开放时间为七八月份的双休日晚上5点至8点。泳池中更多的是家长陪伴孩童的身影。业主张先生是今年新搬进这个小区的,他说,强健的体魄也是学好文化课的基础,掌握游泳技能对孩子也非常实用。他的儿子去年在外面学会了游泳,今年夏天下楼就能游泳,非常方便,现在

游得已经非常好。

今年无锡高温天气多,这时候,自家小区带有泳池的业主明显感受到了实实在在的利好。记者盘点发现,小区泳池既有室外的,也有室内的,室外泳池兼顾景观,一般夏天才运营,像绿城诚园、栖霞东方天郡、融创大唐御园、玉兰花园等小区都有露天泳池;室内泳池一般在小区会所里,为恒温泳池,四季开放,舒适度方面也更好,像万科翡翠东方、融创壹号院、华润悦府等小区有室内泳池。这些泳池,都给高温天带来了凉爽。

### 小区泳池体现楼盘品质和物管水平

今年7月,仁恒湖滨世纪交付,除了多项标准受到业主赞叹外,室外无边界泳池也是一大亮点。在泳池中,业主能随处可见酒店风元素搭配层次丰富的植被,身心也随之放松。同时,约1600平方米的下沉式Y·TIME运动会所里,也为业主提供恒温泳池等运动场地。

泳池不是社区的必需品,却体现着开发商对景观美化的重视,对健康运动的关注。对于开发商而言,泳池规划也是改善型住宅的标志之一,也在一定程度上反映楼盘的品质。

室外泳池一般由物业负责维护

和运营,只有真正开放起来,业主才能享受,因此,这也体现物业管理水平。富力十号小区的天力物业相关人员告诉记者,为确保泳池正常开放,物业每周要换一次水,每天开放前进行水池消毒,以保证水质安全;在日常开放使用以及开展泡泡浴、夏日水战、游泳小达人等活动时,泳池边配置两名持证上岗的救生员,密切巡逻关注,以确保业主人身安全。每年夏季正式开放前,物业还要检查泳池周边的围栏、扶手、防滑垫等设施,更换损坏或老化的部件,并在泳池周边设置明显的安全警示标识。

### 锡城在售楼盘不少标配泳池

“买房就是在买一种生活方式。”游泳爱好者陈先生最近置业,将目光停留在自带泳池的在售楼盘中。

记者了解到,目前无锡在售的楼盘中,安居仁恒夹城里项目规划室外泳池、儿童戏水池及室内恒温泳池,打造内外双泳池。奥体潮鸣项目也是设计了室内恒温泳池和景观区中央270°无边际立体泳池。雲湖别院、东城红豆东望项目的会所规划中也涵盖了泳池。玖映蠡湖项目的超大恒温泳池池底铺贴了一幅梵高《星空》的马赛克图,让整个空间充满了艺术感和人文气息。凤栖星澜项目打造的星光双泳池,融合成人浅泳

区与儿童嬉水区,泳池内部采用厚蓝色冰裂纹马赛克,在星光璀璨下,熠熠生辉。

据悉,近些年随着无锡住宅改善项目的增多,小区会所内自带室内泳池越来越常见。不同于室外露天泳池,大部分室内泳池由开发商委托专业运营第三方,如健身机构等代运营。这种运营方式优势在于泳池常年开放,也有专业机构的教学、监护,但是,运营方多数要收费甚至对外运营,因此,合理的收费以及维护好业主利益,才能使室内泳池开放得更久。

(卫文)

## 加快建立租购并举住房制度

我国将保障性住房分为配租型和配售型两种。随着租购同权的推进,租赁市场环境的优化,以及配租型保障性住房的发展,“重买轻租”的理念将逐步转变。但也应该认识到,住房租赁的发展是微利而可持续的过程。住房租赁企业应坚定可持续发展信念,看清大势,顺势而为。

每逢夏季毕业季,都会迎来大学毕业生租房高峰。很多中小学学生家长也会为新学期做租房准备。因此,每年6月、7月、8月这三个月,是住房租赁市场最活跃的阶段。近年来,住房租赁在解决城镇居民的居住问题方面发挥越来越重要的作用。《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出,加快建立租购并举的住房制度。党的二十届三中全会再次强调租购并举,表明住房租赁将是我国住房领域发展的重要方向。

长期以来,我国房地产市场“售卖一条腿长,租赁一条腿短”。由于缺乏规范的管理,住房租赁市场发展相对缓慢。加快补齐住房租赁短板,一直是需要反复强调的政策。

事实上,我国住房租赁市场前景广阔,应成为解决居住问题的重要途径。发展住房租赁是构建房地产发

展新模式的一项重要内容。放眼海外,德国等国家之所以住房租赁市场十分发达,首先在于他们的消费理念。他们认为,购房占用大量资金,会降低生活水平,租房更划算。其次是因为租金相对适中。更重要的是,国家针对住房租赁的法律法规十分完善,注重保护租客的权益。过去很多人不愿意租房是因为房价快速增长,存在恐慌性购房的情况。随着房地产市场供求关系发生重大变化,房价进入相对平稳周期,恐慌性购房减少,会有更多人愿意在住房租赁市场停留更久一些。随着我国住房租赁立法完善、管理加强,对租购房者权益保护更加完善,也会进一步拓展住房租赁市场的发展空间。

近年来,我国住房租赁市场取得长足发展。各地正在建设筹集“好房子”,以满足“一张床、一间房、一套房”等多样化租赁需求。同时,也在努力为租赁住房提供好服务,坚持以人为本,坚持“绿色、智慧、舒适、愉悦”标准,打造小空间、功能全、符合青年人特点的宜居产品,让更多年轻人留得住、住得安、能立业。住房公积金加大租房提取支持力度,鼓励大城市支持新市民、青年人全额提取每月缴存的住房公积金支付房租,2023

年共有1846.09万人提取2031.28亿元用于租赁住房,分别比上年增长20.04%、33.52%。住房租赁企业发展迅速。中指研究院的数据显示,2024年7月份,我国住房租赁企业开业规模榜中,万科泊寓、龙湖冠寓、魔方生活服务集团分别以18.5万间、12.3万间、8.2万间位列前三名。排名前30位的集中式长租公寓企业累计开业房源量提升至117.4万间。当前,一些城市在住房租赁立法,培育专业化、规模化、品牌化住房租赁企业等方面持续发力,住房租赁市场活跃度不断提升。

配租型保障性住房将更好解决住房困难群体的居住问题。规划建设保障性住房,是当前重点推进的“三大工程”之一。我国将保障性住房分为配租型和配售型两种。其中配租型包括公共租赁住房、保障性租赁住房。公共租赁住房主要面向城镇住房、收入困难家庭,解决的是低收入群体的住房问题。保障性租赁住房主要面向新市民和青年人,这部分群体通常有住房需求,但是购房能力有限,也不符合申请公租房的收入条件。

金融支持将为住房租赁发展提供必不可少的支撑。2024年1月,中

国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于金融支持住房租赁市场发展的意见》,鼓励商业银行积极探索适合住房租赁相关企业需求特点的金融服务模式和金融产品,引导各类社会资金有序投资住房租赁领域,将对住房租赁市场发展起到重要助推作用。国家对配租型保障性住房的支持力度将进一步加大。人民银行将设立3000亿元保障性住房再贷款,鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房用作保障性住房。

可以预见,住房租赁将在解决居住问题方面发挥更重要的作用。随着租购同权的推进,租赁市场环境的优化,以及配租型保障性住房的发展,“重买轻租”的理念将逐步转变。对相关企业而言,租赁市场将是一个重要赛道,住房租赁业务发展机遇不容错过。但也应该认识到,住房租赁的发展是微利而可持续的过程。住房租赁企业应坚定可持续发展信念,看清大势,顺势而为。未来,住房租赁的发展仍需要政府、行业组织、企业等共同努力,加快建立租购并举的住房制度势在必行。

(经济日报)