

首都核心区禁止经营短租 城市民宿最严监管出台

北京商报讯(记者 关子辰)一直处于野蛮生长的城市民宿如今迎来了最严监管。12月24日,北京市住房和城乡建设委、市公安局、市网信办、市文旅局正式印发《关于规范管理短租房的通知》(以下简称“通知”)。通知明确指出,将规范短租房管理。其中,首都功能核心区禁止经营短租房,此外,在其他区域经营短租房的,需要符合本小区管理规约,无管理规约的应当取得业委会、物管会或本栋楼内其他业主的书面同意。此外,通知还明确了短租房经营者、互联网平台、房客、物业服务企业及属地管理部门等相关各方的责任。在业内人士看来,该措施的出台也预示着北京城市民宿将迎来最严监管,未来一批不符合条件的民宿将被清理出市场。

具体来看,通知指出,北京市要求短租房按区域实行差异化管理,首都功能核心区禁止经营短租房。而在北京市其他区域经营短租房的,还应符合本小区管理规约。无管理规约的应当取得业主委员会、物业管理委员会书面同意或取得本栋楼内其他业主的书面同意;租房的应当取得出租房屋业主的书面同意。此外,经营民宿的房屋还应符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件,而民宿经营者还应与房屋所在地公安派出所签订治安责任书。通过互联网平台发布短租房信息的,短租房经营者还应向互联网平台提交业主身份证明、房屋权属证明、出租房屋业主同意房屋用于短租经营的书面材料等信息。

对于互联网平台,通知也提出了约束。其中规定,互联网平台不得为提交的材料不齐全或核验未通过的;位置面积与实际或权属证书记载不符的;图片、配套设施与实际不符的等经营者提供信息发布服务。

同时,短租房经营者应在住宿人员入住



前,当面核对住宿人员身份证件信息,即时通过规定的信息系统申报登记信息。北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥表示,此次出台的通知,对于落实“房住不炒”“租购并举”、规范发展住房租赁市场、解决短租房脏乱差、城市民宿脱离监管等问题,将起到重大作用。

赵庆祥还指出,过去一段时间,游走在“灰色地带”的城市民宿短租为社会治安带来了隐患;“一人预订、多人入住”“张三预订、李四入住”“只出租、不管理”等现象非常普遍。到底什么人入住、在房间内干什么,房东、经营者及短租网络平台都不掌握,管理部门更不知道,失管的短租房容易成为不法分子的藏身之所,严重影响社会治安。此外,扰民问题突出也是此类民宿的一大顽疾。“民宿房”“短租房”混杂在居民楼内,由于房客流动性大、入住时间不定、人员混杂、夜间活动、不守公德等情况,扰民现象频发,严重影响小区住户正常居住生活,引发了大量投诉举报。而此次对于民宿市场经营的约束,从源头上解决了短租房带来的矛盾

和问题。

北京大学教授、博导,房地产法研究中心主任楼建波坦言,纵观国内外大城市,对于利用居住小区住宅经营民宿或“短租房”都有严格的规范管理要求。国外有些城市还实行许可或事前登记制度,普遍要求将入住人信息及时报送警察机关,并强化经营者或平台的管理责任。而从国内其他城市来看,《重庆市物业管理条例》《珠海市经济特区旅游条例》都规定住宅用于经营民宿等住宿服务应当经利害关系业主同意,这也是短租民宿市场发展的趋势。

北京商报记者了解到,今年也有不少城市民宿经营者改变了经营策略。北京经营城市民宿的安安(化名)就表示,已经将自己经营的短租民宿改成了长租。在他看来,随着疫情防控步入常态化,北方市场更适合做长租。此外,也有一些经营短租业务的经营者选择退出北京市场,改到其他发展。业内人士表示,未来随着新规的实施,北京城市短租民宿将迎来新一轮的净化,也有利于市场良性发展。

报考热度不减 MBA成大势?

2021年研究生考试将于本周末开考。教育部数据显示,今年的考研报名人数达到377万。而在报名研究生考试的考生中,除了应届的大学生群体,还有大量职场人。其中,报考MBA的考生人数正逐年走高。

据MBA中国网统计的数据显示,十年间,报考MBA的考生人数已经从2011年的90614人增长至2019年的近20万人。而随着报考人数的增多,录取比例也在逐年下降。职场的激烈竞争和对自身能力提升的需求让越来越多人看中了MBA项目,报考竞争也日益激烈。

MBA中国网大学事业部总经理王鹏在接受北京商报记者采访时表示,今年的MBA报考人数已经超过了30万人;今年MBA报考呈现出一个很明显的特点就是,低学费院校的报考人数增长速度非常快。我们分析了一下,一方面由于今年的整体经济环境不是很理想,更多人希望通过读MBA来给自身充电;另一方面很多人对学费的预算也有限,所以就将目光锁定在了低学费的院校”。

王鹏指出,相对而言,名校报考人数的增长幅度不大,主要因为名校MBA项目的人数基数较大。据了解,目前全国共有250所左右的学校已经开办了MBA项目,但很多学校的招生人数和报到人数并不多。发展较好的商学院仍然集中在以清华大学、北京大学和上海交通大学为主的老牌名校。

2020年是中国MBA教育开展的第30年,在这30年的时间里,除了清北等老牌名校,多所院校也都加快了在MBA项目上的布局。北京商报记者统计后发现,目前在北京市的26所211高校中,仅有3所院校未开设MBA项目。

此外,由于终身学习观念的普及和

高等教育的飞速发展,MBA项目更是迎来了高速增长期。12月23日,中国高等教育学会副会长、教育部高教司原司长张大良表示,商科教育的发展水平是一个重要的风向标;MBA项目见证并参与了中国商学院的高速增长,为我国经济社会发展输送了大批市场经济和经营管理方面的优秀人才”。

今年8月,在教育部金秋系列首场新闻发布会上,教育部高等教育司司长吴岩曾表示,下一步要全面深入推进高等教育的“四新”建设。从政策的角度来看,高等教育的改革势在必行,而发展新学科的趋势也让MBA项目之后的发展重新走向创新与突破。

在业内人士看来,MBA项目除了能够培养商科人才,也能培养人的复合型综合能力,从生源来看,就读MBA项目的学生来自各行各业,行业背景各不相同;从经济环境来看,各国家间的经济环境呈现出差异化趋势。中国的MBA教育从1991年开始发展至今,更需要适配中国的经济发展趋势和环境。

对外经济贸易大学原党委常委、副校长、国际商学院教授张新民指出,中国商学院的变革要从埋头专业转到系统导向,从业务训练发展到思维训练,从组织内部到外部环境,从国内到国际;今年教育部公布了首批国家一流课程,包括线上线下等多种类型。我认为未来的课程形态大致有三种,第一类是纯线上课程,第二类是纯线下课程,第三类是线上线下的混合制教学。一方面老师要利用现有的大量资源,设置自己的课程内容;另一方面要在线下的课堂里形成翻转课堂。在我看来,课堂上的数字化改革是未来商学院的必经之路”。

北京商报记者 程铭劼 赵博宇

上市编号:02007-HK

碧桂园·北京区域
碧桂园·铂樾府

京津雄环抱之地 享湖居 邻学校

年终聚惠 燃情献礼

年终狂欢季 盛惠六重礼

活动时间: 2020年12月24日-31日

一重礼

到访送大米

二重礼

老带新 享神秘好礼

三重礼

老带新 认购砸金蛋

四重礼

新客户 认购砸金蛋

五重礼

签约即可 抽奖赢家电

六重礼

认购享3万元 车位优惠券

建面约 **105m²** 三居 *See the Ideal Life*

首付**14万** 安家碧桂园

TEL: **0316 522 9999**

项目地址: 文安县经济开发区文礼公园北侧

105-125 m² 宽境宅邸 盛誉销售中

续刊日期: 2020年12月23日
<广告>