

勠力前行勇担当 筑家圆梦惠民生

安居集团奋力践行国企使命,助力实现住有所居,让群众获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障



安居集团大力推动我市保障房建设工作,图为正在建设中的珩琦公寓。(本版图/安居集团提供)



中金厦门安居 REIT 鸣锣上市



安居集团打造全新业务板块,推出“安居宝贝”托育品牌,正式开启婴幼儿托育服务的开拓与探索。



安居集团不断完善保障房小区商业业态布局,图为叩叩·珩琦公寓的商业配套。



在安居集团运营的长租公寓中,租户可实现拎包入住。图为叩叩公寓室内实景。

当好保障房商业「规划师」

提供多元化多层次配套服务 营造美好便民“生活圈”

出门就有便利店或超市,社区周边有餐饮或商场,在家方圆几百米内就能满足基本生活需求,不少居民渴望这样美好的社区生活。在厦门的保障房小区中,这样的盼景已经渐渐成为现实。党的十八大以来,安居集团不断完善保障房小区商业业态布局,通过打造便民“生活圈”,致力于为保障房社区居民提供更加丰富、多元化、多层次的配套服务。

2019年以来,安居集团全面承接全市保障性住房、公共租赁住房等社区的公建设施(含地下停车场)与配套商业店面的运营管理工作。这项工作并不简单——我市保障房小区多,且还在持续增加,运营管理的商业数量庞大;前期业态规划、中期招商招租、后期管养运营,要打造“全链条”管理体系,需要长时间的取经、摸索。然而,安居集团不仅不畏困难,还将此工作推进得“风生水起”,充分利用自身一体化建设、运营管理的优势,集团依托客户生活大数据分析,通过对商业业态进行合理化配置,科学制定招商计划,迅速铺开保障房小区商业业态的招商局面。

截至2022年11月30日,安居集团运营管理的保障性住房配套商业可招商商业面积共计2876万平方米,涉及43个项目小区,2319间店面,持有量较2018年的8.88万平方米增加235.1%;出租面积20.38万平方米,共1721间店面,出租面积较2018年增加294.2%,高于社区商业普遍出租率。

近年,安居集团成立厦门安居教育集团有限公司,打造全新业务板块,推出“安居宝贝”托育品牌,正式开启婴幼儿托育服务的开拓与探索,这是安居集团踏出的里程碑式的一步。相关负责人介绍,“十四五”期间安居集团还将逐步增加多元化商业服务产品业务比重,优化产品结构,在充分市场调研和可行性研究的基础上稳健发展,力争形成招商引资等方式,有针对性地引入优质商家和业态,建立商家品牌库,开展租后市场调研,及时调整后期业态规划,商业动线等,形成“招得来、留得住”的良好局面。如此一

创建保障房物业服务“示范标准” 让居民住得下住得好



致力于惠及民生,安居集团多次举行服务进保障房小区相关活动。

细读党的二十大报告,“人民”是贯穿始终的一条主线,“提高人民生活品质”首次被写入其中。始终践行民生,近年来安居集团着力保障房物业服务,积极探索集团“贴心管家”作为工作的出发点和落脚点,让服务“下沉到‘家’”,第一时间解决住户需求。

探索保障房小区精细化管理新蓝本

近日,2022年度住宅小区物业服务品质首次星级评定结果中,安居集团在管的东方新城二期B地块、八溪社区、后吴公厝、园博公寓、珩琦公寓获评五星级小区。这意味着,这几个保障房小区代表了我市物业服务质量的最高水平。

安居集团在管的保障房小区遍及六个行政区,在全市物业服务中服务管理保障性住房覆盖面最广。如何实现保障房小区精细化管理,让居民不仅“住得好”,更要“住得好”,始终是安居集团在物业服务板块探索的重要方向。

朝着“对标一流服务品质,提升保障房管理水平”的目标,安居集团还不断探索总结和创新保障房物业管理服务的模式和理念,为构建保障房物业管理“厦门基本”提供制度保障。2019年底,由厦门市建设局牵头,安居集团为主编制的全国首个《保障性住房小区管理服务规范》正式出台,并在全市的保障性住房小区进行试点,并总结推广全国经验。这意味着安居品牌正在逐渐成为全国保障房物业管理的标杆和范本。

将公房管理服务下沉到“家”

大同路上一家经营多年的食杂店,店主阿婆已是耄耋之年,白发苍苍,腿脚行动不便,安居集团全资子公司旧城保护开发有限公司(以下简称“旧城开发公司”)主动上门服务,走进食杂店为租户办理租金减免手续。“阿婆,您只要在这里租个手机就好了”在讲解单各项条款之后,旧城开发公司的工作人员打开押金让阿婆使用。

这是去年五月份发生的一幕,由市直

B 做好住房租赁产品「大房东」

致力实现住有所居 为住房困难群众圆梦安居梦

不久前,刚毕业的“00后”小张搬进了“叩叩·园博社区”。这个由安居集团运营的公寓设施很新,租金也比周围便宜,是他过渡租房的较佳选择。小张说,厦门近来推出的各类保障性租赁住房户型好、租金低、环境优,十分受到年轻人青睐,越来越多的人因此愿意来厦就业、扎根,成为“新厦门人”。

党的十八大以来,厦门始终围绕实现“住有所居”,持续优化完善住房保障体系,稳步提升住房保障能力,其中有安居集团奋斗的身影。持续发挥战斗堡垒作用,多年来,安居集团全力落实市委市政府、市住房局等行业主管部门下达的各项工作任务,不断探索公共租赁住房、保障性租赁住房、住房租赁试点工作的“新思路”,并积极保障保障性商品房销售事宜,为从事城市公共服务业、特殊艰苦岗位和本市重点发展产业的在厦外来务工人员、新市民、不同层次人才等群体“安居梦”。

一组数据格外亮眼:截至2022年12月中旬,安居集团已向城市公共服务业、重点产业园区、政府重点扶持企业等单位面向市场开展140个批次市级公共租赁住房(含5个批次专家周转房)配租工作,共解决23241名人员住房问题,其中外来务工人员19756人,截至12月8日,安居集团办理签约保障性商品房(人才住房)10331户,合同金额约103.8亿元,累计保障11432户申请家庭。

2017年7月,国家住建部印发通知,要求在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场。厦门是试点的12个城市之一,2017年8月,住建部出台《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》,厦门是首批试点城市之一。顺势而上,抢抓机遇,安居集团率先进军我市住房租赁市场,构建新型租住体系。2020年,厦门首个大型品牌公寓“叩叩·园博社区、叩叩·珩琦社区”正式落地。“叩叩”作为安居集团长租公寓品牌,致力于厦门新型的租住体系构建,力求以精细化和智能化的运营管理,打造超级社区、高能社区、颜值社区和活力社区。目前在运营集中式长租公寓6361套21.98万平方米,全年平均出租率保持在95%以上。

勇当“探路者”“先行者”,安居集团还不断迈出探索步伐——大力创新投融资模式,目前发展的中金厦门安居REIT是国内首批上市的保障性租赁住房基础设施REITs项目之一,它打通了保障性租赁住房的资产上市渠道,为我国保障性租赁住房创新投融资模式提供了可复制、可借鉴的“厦门样本”;大力提升租住体验,自主研发“安居长租公寓管理”“安居优选”等平台,集租房管理、物业管理、生活服务(保洁、搬家、衣物洗护、家电维修、网络宽带等)功能于一体,实现了7大租住场景(咨询、带看、签约、入住、报事报修、缴费、退租)在线化、智能化,满足租户大部分居住需求,打造一站式便捷体验;大力推进“放管服”改革,建立市级公共租赁住房管理信息系统,目前已实现受理申请、资格审核、在线选房、合同签署、在线账单等业务的网上受理功能……

立足盘活资产,发挥国有企业作为房价“稳定器”“压舱石”作用,安居集团立足做好我市不同种类住房租赁产品的“大房东”,不断为新老厦门人筑家圆梦。

A 勇当保障房建设「主力军」

代建规模体量居全市第一 打造保障房建设示范样板

2017年,市委市政府提出“2017年至2020年全市计划开工建设10万套保障性住房”目标。这是我市拉开保障房建设大幕的起点,也是安居集团奋力奔跑的起点。

敢为善为、勇挑大梁,安居集团以强烈的答卷意识敢于担责、担责于身、履责于行,以“人一之我十之”的劲头,大力推动我市保障房建设工作——如何确保项目如期开工?前期阶段就提早介入,克服项目多、进度紧、设计条件变数大、报批程序繁琐、汇报部门多等困难,提前排查分析项目前期工作存在的风险点,灵活运用“桩基先行”“承诺制”“地上、地下分段开工”等方式,为项目自动开工好路、铺好路;项目如何高效推进?针对不同项目特点制定精细化管理方案,形成工程建设日报、周报、月报制度,进行细化和动态调整。项目上下实行挂图作战,倒排工作进度,对所有工作任务进行“清单化”销项管理,一周一总结,层层推进。同时采取“一对一”保姆式服务,工作责任落实到人,力争用最短时间完成任务,确保项目进度不滞后。

推行“实测实量”制度,及时获取并分析实体数据,采取纠偏措施,提高工程实体品质;推行“样板引路”制度,通过分部分项工程实施制作实体样板,提高后续实体交底、工程检查验收等工作效果;引进第三方评估机构,通过专业机构对项目进行全面的检查,及时发现项目的不足和问题;推行节能环保的铝膜及整体爬升架的应用,提高施工效率,加快项目进度;认真总结经验并制定印发了《安居项目材料构造做法标准》等规范,推动实现前期工作成果的高效转化,努力创造概算决算“安居速度”新纪录……

每一处对匠心品质的坚持与追求,都会化作建筑灵魂的一部分,成为完美交付到保障房住户手中的诚意之作,经得起时间与行业的考验。通过科学统筹项目前期设计管理、成本控制管理和质量安全进度管理等工作,一个个项目管理瓶颈持续突破,形成具有安居特色的保障性住房项目建设全过程管控成果。

“功成不必在我,功成必定有我”,安居集团以踏实肯干的实际行动,不断诠释推进保障房建设的初心;要以一流的设计、一流的施工、一流的管理、一流的管理打造一流品质的安居精品工程。多打功在当代、利在千秋、惠及子孙的“实功”,不做好大功、急功近利的“虚功”。

随着一项项民生工程落地生根,一个个安居梦想得以实现,如今安居集团已投资、承建保障性安居工程项目28个,提供房源约6.3万套,能够满足十几万厦门市民的住房保障需求,保障性住房代建体量已跃居全市首位,项目覆盖了全市所有行政区,成为我市保障房建设当之无愧的“主力军”。安居集团不仅在代建评审中屡获佳绩,也在保障房建设领域收获优良口碑,园博公寓、珩琦公寓、后吴公厝、马垄湾一期保障房地铁社区等项目还先后荣获省级优质工程、龙秋公寓获得省级“工人先锋号”,官浔公寓、湖边公寓、涌家公寓、龙泉公寓一期等集体先后获评市级“五一先锋号”等荣誉。

转型时不我待,发展迫在眉睫。以时代眼光谋划企业创新,安居集团正绘就全新蓝图,积极拓展安居工程建设产业布局,序时推进新开工项目,新承揽市政配套道路建设、保障性商品房竣工交付使用及装修代建项目等工作,努力打造“安居工程领军企业”。

数据 点击

提供保障房房源 6.3万套

如今安居集团已投资、承建保障性安居工程项目28个,提供房源约6.3万套,满足十几万厦门市民的住房保障需求,保障性住房代建体量已跃居全市首位,项目覆盖了全市所有行政区。

多个保障房项目 获省级优质工程

安居集团在保障房建设领域已收获优良口碑,园博公寓、珩琦公寓、后吴公厝、马垄湾一期保障房地铁社区等项目还先后荣获省级优质工程。龙秋公寓获得省级“工人先锋号”,官浔公寓、湖边公寓、涌家公寓、龙泉公寓一期等集体先后获评市级“五一先锋号”等荣誉。

本报记者 袁时琪 通讯员 洪秋 钟一芳

办理签约保障性商品房 10331户

截至2022年12月中旬,安居集团已向城市公共服务业、重点产业园区、政府重点扶持企业等单位职工开展140个批次市级公共租赁住房(含5个批次专家周转房)配租工作,共解决23241名人员住房问题,其中外来户籍人员19755人;截至2022年12月8日,安居集团办理签约保障性商品房(人才住房)10331户,合同金额约103.8亿元,累计保障11432户申请家庭。

出租面积 20.38万平方米

截至2022年11月30日,安居集团运营管理的保障性住房配套商业可招商商业面积共计29.76万平方米,涉及43个项目小区,2319间店面,持有量较2018年的8.88万平方米增加235.1%;出租面积20.38万平方米,共1721间店面,出租面积较2018年增加294.2%,高于社区商业普遍出租率。