

戮力前行勇担当 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。

数据点

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,满足十几万名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异成绩,园博公寓、珩琦公寓、后吴公寓、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、潘家公寓、龙泉公寓一期等集体先后获评市级“五一先锋号”等荣誉。

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知责于心、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,为项目自动开工开好路、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,进行细化分析和动态调整。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,力争用最短时间内完成任务,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前制作实体样板,提高后续实体交底、工程检查验收等工作的效率;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检验。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、一流的监理、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,能够满足十几万名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、后吴公寓、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、潘家公寓、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”。

本报记者 袁时琪 通讯员 洪秋 钟一芳

勇当保障房建设“主力军”

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行业、重点产业园区、政府重点扶持企业等单位职工开展140个批次市级公租房租赁房(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租商业面积共计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。

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,这样的盼望已经渐渐成为现实。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。这项工作并不容易——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租商业面积共计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。

解决“有没有”后,就要解决“好不好”。针对不同的保障房小区,商业业态是否符合社区定位,各类商业配比是否合理,在规划项目商业布局初期,安居集团便向自己发问,并通过市场调研和业态规划、品牌宣传、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

来,在确保保障房小区商业布局合理、提升出租率的同时,也为小区住户提供了更加优质的生活配套,形成具有安居特色的保障房品牌配套商业模式。

为满足日益增多的商户需要,安居集团主动求变,大力推动运营管理工作,充分梳理总结近年来运营管理中积累的好经验、好做法,从原先“单打独斗”式的商户管理方式转变为与属地物业管理协同合作,同时配套编制《厦门安居置业有限公司保障性住房配套商业店铺运营物业管理操作手册(试行)》,形成全流程、规范化的运营管理体系,提升工作质效,提高服务水平。目前,已选取6个项目作为手册实施试点,后续将根据属地物业的意见不断修改完善,最终形成融入安居理念、具有安居特色的保障房配套商业运营管理模式。

安居集团转型发展之帆也正高高扬起。一方面,集团深耕保障性住房商业建设领域,在满足居民全方位需求的同时,充分挖掘配套商业的商业价值,打造高品质生活、商业休闲等配套服务项目,提升政策性住房的居住品质。另一方面,以保障房小区作为“圆心”,集团也在拓展商业版图,试图构建商业多元化商业服务群落,逐步向社区综合服务商转变,让保障房居民住得更加“安心、舒心、称心”。

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“业务重点”七个板块:配套商业运营管理板块、车场运营管理板块、安居教育板块、公益项目板块、母婴产业项目板块、医药产业项目板块、品牌超市联营项目板块。

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,保障房管理、疫情管控等工作播撒的民生“种子”,如今已开花遍地。

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满意度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、后吴公寓、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保障房物业管理领域的标杆和范本。

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,自市直

B 做好住房租赁产品“大房东”

致力实现住有所居 为住房困难群体圆安居梦

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”。

党的二十大以来,厦门始终围绕实现“住有所居”,持续优化完善住房租赁体系,稳步提升住房保障能力,其中就有安居集团奋力的身影。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、租房租赁试点工作的“新思路”,并积极保障保障性住房销售事宜,为从事城市公共领域、特殊艰苦岗位和本市重点发展产业的在厦无公共户籍职工、“新市民”、不同层次人才等群体圆“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行业、重点产业园区、政府重点扶持企业等单位职工开展140个批次市级公租房租赁房(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,目前发售的中金厦门安居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。