

青年新榜样 担当新使命 奋斗新时代

人民城市人民建,人民城市为人民。作为这座城市中最积极、最有生气的力量,上海青年正在成为砥砺奋进的生力军和突击队。为选树青年典型,由上海市精神文明建设委员会办公室、共青团上海市委委员会为指导单位,青年报社策划主办的上海一线青年新榜样推选展示活动将陆续推出系列报道,充分展现新时代奋斗在一线岗位的青年人物有作为、敢担当的榜样精神,引导更多同龄人从中领悟和学习。

今天我们所展示的人物是汇成公租房建设公司总经理孙剑萍。



孙剑萍:打造“三房合一”的住房租赁平台 为了青年人才的安居乐业

青年报记者 郭颖

本报讯 在徐汇租套房子,拎包入住,需要多少租金?这金额一定会难住不少外来青年人才吧?“每月只要2000元、3000元、4000元。”徐汇惠众公租房公司执行董事、汇成公租房建设公司总经理孙剑萍报出来的数字非常亲民。

20年前,上海的房产租赁市场还不发达。孙剑萍刚从大学毕业的时候,因为一时没找到稳定工作,只能“赖”在学校宿舍里。那时他就暗下决心,要让那些像他一样的大学毕业生能有安身之处。

“2020年,徐汇区宿舍型公租房可供应床位696床,其中龙南佳苑宿舍型有477床,盛华景苑有219床。2021年预计可新增床位581床,其中望月路293床,双峰路200床,社租房88床。”新年到了,最让孙剑萍操心的便是“化整为零”的公租房床位,为了让各个层次的人才都有居住保障,徐汇区启动了公租房宿舍型项目。“每个床位每月租金800元起,专门面向环卫、医务人员、园区企业员工等。”

说起外来青年人才的居住需求,孙剑萍感同身受。20年前,他刚从大学毕业的时候,上海的房产租赁市场还不发达,职工住房主要还是靠单位分配,因为一时没找到稳定工作,没有落脚处,只能“赖”在学校宿舍里,最后学弟学妹入校,不得不把他“赶”了出来。

孙剑萍大专读的是房地产专业,那时他就暗下决心,要让那些像他一样的大学毕业生能有安身之处。

于是,从房地产事务所基层业务员做起,一直到区房地产管理公司、房地产交易中心,孙剑萍的每一步都走得很踏实,同时也见证了上海房地产市场化的进程。

为了经营好这份事业,大学毕业后的孙剑萍一直在利用业余时间充电,先是在华东政法学院读了法学本科,后来又去上海大学读MBA,丰富的知识面让他在后来的公租房管理中游刃有余。

“我们的初衷就是要遏制不法商人,把暴利砍掉稳定租金,同时把二房东管理起来,将房产资源进行有序配对。”“公租房政策就是为了留住人才,目前我们的租客80%都是本科以上学历。”

2015年,孙剑萍开始担任徐汇惠众公租房公司的执行董事和党支部书记,他那“让青年人才有房住”的梦想照进了现实。孙剑萍坦言,当时的房产租赁市场还

不完善,作为国企,他们的任务就是让这个市场安全、有序、稳定。“我们的初衷就是要遏制不法商人,把暴利砍掉稳定租金,同时把二房东管理起来,将房产资源进行有序配对。”

孙剑萍带领公司员工于2017年创建了“德家”品牌,这是集公租房、廉租房、社租房“三房合一”的住房租赁平台。

进入德家微信公众号,记者看到,包括疫情防控、德家维保、公租房等栏目,点开公租房栏目,可以查看审核结果、空置房源、政策法规,青年人才以单位为申请对象,根据可出租房源下单,只要符合条件,获批通过,就可以“拎包入住”。“我们的租客都是外地人才,房源包括徐汇滨江等优质地段,月租金只要每平方米50—100元,是市场价的一半,每年仅涨3%。”

经过3年运营,德家现在已经成为住房租赁一站式服务运营商,百姓租房的护航者、机构租房的领航员,获得业内人士一致好评。

“公租房政策就是为了留住人才,所以徐汇企事业单位员工优先。”孙剑萍介绍说,“目前我们的租客80%都是本科以上学历。”

以往公租房党建工作一般都由所在社区承担,由公租房企业牵头推进公租房党建工作,这在上海尚属首例,这是徐汇区委探索公租房党建工作新的尝试,而孙剑萍正是“初心汇”龙南佳苑党群服务站站长。

龙南佳苑是徐汇区最大的公租房小区,共有2000多套房源。小区共有来自全国各地的1770多户租户,常住人口约为2500人左右,其中博士及研究生近千人,他们大多是区域内180家科研院所和科技创新企业的骨干员工。

“这些居民的需求与传统小区有所不同。”“看到不少年轻租户对航空感兴趣,来自中国航空无线电电子研究所的青年租户专门做了PPT,图文并茂地讲了90分钟,线上线下互动非常热烈。”

“对于外地人才来说,怎样让他们有归属感,融入这座城市,是一个课题。”孙剑萍积极探索“公租房党建”的有效模式,以小区精细化管理为抓手,公司党建带小区党建,小区党建促公司党建。

“这些居民的需求与传统小区有所不同,他们的居住证、积分落户、就医、读书、文体活动等问题,占了公租房小区党群服务工作很大的比重。”为了让党群服务和公租房小区租户的需求更贴心,龙南佳苑



“让青年人才有房住”,孙剑萍的梦想照进了现实。

受访者供图

党群服务站以上门走访等方式,梳理出租户活动需求清单、活动资源清单和年度活动项目清单。根据“三张清单”,党群服务站不仅在租户中建立了多个社团公益组织,并在小区开设“龙南青年说”讲座。

“看到不少年轻租户对航空感兴趣,来自中国航空无线电电子研究所的青年租户谭静不仅准备了古今中外大量史料,还专门做了PPT,在‘龙南青年说’讲坛上,图文并茂地讲了90分钟,线上线下互动非常热烈。”孙剑萍举例道。为了提升龙南佳苑住户满意度,凝聚人心,“初心汇”党群服务站开展了各项党群活动,德家App上开发了“红色社区”模块,通过线上党员报到、学习园地、“党员汇公益”等几个板块,聚集龙南党员。

2020年,一场突如其来的新冠疫情,可以说是对公租房管理体系的一次“大考”。

整个疫情期间,孙剑萍始终坚守在一线,抵近指挥,积极倡导开展“我是党员我承诺”活动,组建“党员突击队”,成立德家志愿者服务队。为有效防止疫情扩散和输入,他们在龙南佳苑门岗处安装了人工智能人脸识别系统,同时购入消毒房为租户提供免费消毒服务。疫情防控进入常态化后,他们又在龙南佳苑小区内设立“惠洗衣服务点”,在维保平台推出保洁、第三方空调维修等有偿便民服务;为保障租户少出门减少交叉感染,“小德管家”接力止步于小区门口的外卖、快递,送货上门,甚至对接居委,代租户完成口罩购买预约和发放等工作。

■ 对话

向一线员工倾斜 提供宿舍型床位

记者:如何成为公租房的“好管家”?

孙剑萍:行业法规和政策的掌握,决定企业定位和发展方向,以及复合型人才的培养。

记者:接下来你们打算推进哪些重点项目?

孙剑萍:我们公租房企业追求的是社会价值,打造一流营商环境为人才服务。接下来我们会继续为收入不高的群体服务,就是加强给一线务工人员提供宿舍型床位,努力解决公交司机、快递小哥、园林绿化员工的居住问题。

记者:你们的公租房业务未来会向哪些领域拓展?

孙剑萍:我们计划向人工智能设备集成服务、维保平台以及酒店式长租公寓经营模式拓展业务。目前正在做相关的前期准备。