申论　每日一练

材料 2：

小猪短租和女排前国手薛明推出“明天的明天”花房主题民宿，薛明跨界成为小猪花房主题民宿的房东，在小猪短租官方平台上线并开始接受预订。小猪短租 COO 王连涛表示，共享经济是小猪短租的原点。

小猪短租是近期兴起的共享住宿商业模式的企业之一。分析人士认为，短期来看，共享住宿完全 C2C 模式可能受限于诚信文化和个人征信制度的缺失，较难在中国取得快速的发展。但是，考虑到中国城镇住房空置率高达 25%、OTA（在线旅行社）削弱传统酒店利润等因素，在酒店领域拥有广泛用户基础的上市公司，具备开展共享经济的条件，或迎来转型新机遇。

共享住宿的商业模式，为旅行者提供廉价的住宿与融入当地社区的独特体验，也为屋主提供将闲置房屋部分变现的机会。因此，闲置资源是共享经济发展的前提基础。国内多家共享住宿模式企业吸引大量资本注入，市场表现活跃。其中，途家网、小猪短租发展较好。

今年 8 月，途家网宣布完成 D 及 D+轮融资，新一轮融资 3 亿美元，估值超 10 亿美元。途家网定位于“高品质度假公寓预订平台”，提供旅游地度假公寓的在线搜索、查询和交易服务，其房源已达 55 万套，主要来源于个人业主的托管以及地产开发商的托管，公司也与其他酒店式公寓服务商合作，展示第三方房源以享分成。

小猪短租今年 7 月完成 6000 万美元 C 轮融资。公司目前房源已经覆盖全国 200 多个城市，房源数量在 3 万个左右，其中个人房源占到一半以上。公司还与蚂蚁金融服务集团旗下的芝麻信用管理有限公司合作，率先将个人征信体系引入到在线短租行业中。

共享住宿的商业模式为旅行用户提供廉价与亲民的住宿体验，性价比较高，能不能与经济型酒店形成直接竞争，关键是看人流量。因此，流动量是共享经济发展的关键。分析人士表示，从中长期来看，共享住宿可能会影响部分中国传统的大型品牌酒店公司业绩，比如如家、华住酒店和锦江股份等。

不过，在酒店领域拥有广泛用户基础的上市公司，具备开展共享经济的条件。中国证券报记者了解到，部分酒店业上市公司已经在扩大客户源方面有所布局。

为了减少对 OTA（在线旅游社）的依赖，华天酒店于 11 月 26 日发布公告称，公司拟与开元、城市名人、纽宾凯、曙光、粤海等酒店集团合资设立浙江拉手网络科技有限公司。拉手网络将主要从事线上电子商务业务、线上订房订餐服务等。公司表示，通过参股形式设立公司运营管理中国酒店联盟体新平台项目，有利于公司利用互联网+拓展市场，为成员酒店

以较低成本输送客源，并稳定现有直销客户。可见，互联互通和信息共享是共享经济发展的必备条件。

材料 3：

2017 年 9 月 20 日，为了缓解刚需的经济压力，保障居民居住需求，《北京市共有产权住房管理暂行办法》（以下简称《办法》）正式面向社会公开征求意见，方案通过后北京的自住房将被新的共有产权住房替代。平地一声吼后，北京的房子又将多出了一个“新品种”——共有产权房。

什么是共有产权房？简单点说，共有产权房就是与政府共同享有的房子。当中低收入人群购房时，可按个人与政府的出资比例，共同拥有房屋产权。最终，市民也可以向政府“赎回”产权。北京推出的共有产权房由政府提供政策支持，建设单位开发建设，销售价格低于同地段、同品质商品住房价格，面向符合限购条件的无住房家庭。

从广州出台“租售同权”文件、成都人才公寓租满 5 年可按照入住时市场价格购买，到遍布城市各个角落的保障性住房，再到共有产权房的重出江湖。各地为了进一步改善居民居住条件，促进房地产市场健康发展，可谓是“煞费苦心”。

购房困难的刚需，可以通过和政府共同拥有房屋产权的方式，减少买房成本，提高生活质量。共有产权房的出发点无疑是有利于刚需的，它将对完善住房保障体系，住房制度带来积极影响。共享单车、共享雨伞、共享按摩椅……当下共享经济盛行。共享住房时代来临，你想买这样的房子吗？

北京作为全国的风向标，不排除后期会陆续有城市跟进推广共有产权房的可能。无论如何，房子产权份额与政府共享，这种新颖的购房模式可以让更多的刚需上车，解决他们住房的燃眉之急。对于普通家庭来说，在北京购房是遥不可及的梦想。而共有产权房的出现，使他们的梦想指日可待。

和政府一起当房子的“股东”，那么产权比例如何分配呢？这也是购房人最关心的问题。针对购房人产权份额，《办法》意见稿要求参照项目销售均价占同地段、同品质普通商品住房价格的比例确定；政府产权份额，原则上由项目所在地区级代持机构持有，也可由市级代持机构持有。所以说，产权和使用权问题是共享经济发展的核心要素。比如本来一套总价为 300 万的商品房，首付 90 万，现在共有产权房给你一半的产权你，那么首付的话你就只需 45 万，房子总价也相应减少。

政策是好的，关键看监管力度和执行过程。北京的共有产权房分配给非北京户籍的“新

北京人”，规定比例为 30%，即要求各区合理安排共有产权住房用地，满足在本区工作的非本市户籍家庭住房需求的房源不少于 30%。但是依据以往火爆的商品房抢购现象来看，共有产权房很可能会出现僧多肉少的局面。

作答要求

请根据“给定资料 2 和 3”分析共享经济发展的条件有哪些？（15 分）

要求：归纳全面、准确、简明，有条理，字数不超过 250 字。

参考解析:共享经济发展的条件：1.闲置资源是共享经济发展的前提基础；2.诚信文化的普及和个人征信制度的建立促进共享经济更好发展。3.流动量是共享经济发展的关键；4.互联互通和信息共享是共享经济发展的必备条件;5.产权和使用权问题是共享经济发展的核心要素；6.监管力度和执行过程是共享经济发展的保障；

字数：143 字

天津华图微信公众号