

信用租房时代要来了！ 押金和中介费会消失？

近日，支付宝推出信用租房模式引发网友关注：平台上能不能租到个人房源？免押金若蔓延，房东权益如何保障？中介费会否消失？信用租房时代要开启了，记者带你一一解开这些疑问，在租房市场变革之际，探索更多可能。

信用租房目前机构房源为主

10日，支付宝宣布将在北京、上海等8个城市率先推出信用租房模式，预计会有超过100万间品牌机构的公寓正式入驻支付宝。

信用租房与传统租房模式最大的不同，在于前者为租金支付方式提供了更多可能。支付宝的信用租房是芝麻信用分超过650分的租客可“付一押零”；对于恶意逐客、随意涨租的房东，租客可打差评，并记入对方的芝麻信用租房档案。

在北京青年路附近有一套两居室的王宇(化名)告诉中新网记者，“作为房东，也得交中介费，一般是一个月的房租。”稍微贵点的房子，房东和租户各承担一半；便宜点的，就由租户全部承担。

如此看来，要是能直接租给靠谱的租客，对房东来说也能省中介费，“个人房源能直接登记上网吗？”王宇问道。

事实上，这正是此类平台发展有所掣肘的地方。以支付宝为例，目前房源多为机构的长租公寓，而与个人房东间的沟通依然由合作方来完成。

个人房源纳入现在有难度

蚂蚁金服创新及智能服务事业部总经理王博在接受记者采访时表示，目前支付宝通过服务商接入了近百家品牌公寓，如welike、朗筑公寓，接下来，会陆续再接入约两三百万套公寓房源。“后续也会和传统中介公司合作，逐步接入他们的房源。”

对于此类平台与传统中介的合作，易居研究院智库中心研究总监严跃进并不看好，“与机构房源合作相对容易，个人房源的合作会比较难，但不排除一些房地产中介本身有很多委托性的闲置房源，也能实现类似合作，但预计规模不大。”

严跃进指出，像支付宝等平台想要开拓房源，如果从零碎房源下手，一套套去谈判，成本将非常高，进而导致此类平台运营困难。

正因如此，有网友认为，“目前信用租房的房源肯定又少又贵，回头抽水没准更厉害。”王博在给记者的回复中表示，目前支付宝作为平台没有想过从中收费，相信未来市场会自动形成一个合理的商业模式。

官方鼓励各地搭建租房平台 强化信用管理

在租房交易中引入信用评价体系，已是大势所趋。7月20日，九部门发布《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，12城被纳入试点，其中一项重头戏，既是搭建政府住房租赁交易服务平台，强化住房租赁信用管理。

买房有折扣、落户门槛低 各地人才争夺战再升级

日前，武汉发布高校毕业生落户升级版新政，其中，凭毕业证就可落户、购房租房可“打八折”、最低年薪指导标准出台等政策引发社会关注。近年来，为吸引人才落地扎根，不少二三线城市在住房、户口、创业扶持等方面给予高学历人才政策优惠，这也被舆论称为新一轮的“抢人大战”。

落户条件更宽松

近日，武汉市招才局、市公安局发布的《关于进一步放宽留汉大学毕业生落户试行政策的通知》明确，留汉大学毕业生年龄不满40周岁的，可凭毕业证申请登记为武汉市常住户口，硕士研究生、博士研究生不受年龄限制。

武汉的这则“求贤引才”的消息一时间成为舆论热议话题。其实，近年来，中国不少二三线城市陆续放出招揽人才的“大招”，发布了各种面向高校毕业生的优厚引才的指导意见及措施。

例如，成都今年推出的“蓉漂”计划则推行“先落户后就业”，据了解，按照这一政策，具有全日制大学本科及以上学历的青年人才，以及在同一用人单位工作两年及以上的技能人才，均可申请办理落户手续。

济南市公安机关今年也出台户籍制度改革、户口迁移新政策，全面降低落户标准，规定符合条件的大专、中专学历人员即可落户济南。

据教育部数据显示，2017年，全国普通高校有795万人毕业，比去年增加



台州玉环一名小伙展示自己通过当地租房平台找到的房子 资料图片



资料图片

杭州的率先试水，又给住房租赁市场的信用管理注入新内涵。杭州提出了两个体系：首先是信用体系，信用好的房东会获得更多租客青睐，信用好的租客不仅能免押金租房，还有可能按月缴纳房租；其次是评价体系，租赁主体可在租前、租中、租后，进行多维度、多阶段互评。

如今，信用租房和多方互评为已可通过支付宝实现。王博说，除了芝麻分在650以上租房可“付一押零”外，目前暂无其他权限等级的划分，普通用户仍可使用“押一付三”、“押一付一”等方式在平台租房。

跨界合作将给租赁市场带来变革

除了支付宝推出信用租房外，中国银联11日也宣布与沈阳市房产局签署住房租赁服务平台合作协议，共同推动住房租赁市场建设，连接政府住房租赁平台对接租赁参与各方，并对接各银行及其他各类金融机构的金融产品。

追问——租金“付一押零”房东权益咋保障？

58同城数据研究院近日发布的报

年内，一次性发放。

不得说，这种跨界合作给租赁市场带来了变革。在租赁市场上，有掌握房源的地产中介或者机构，比如链家、我爱我家、相寓等；也有发布房源信息的网络平台，类似安居客、闲鱼租房等，却唯独缺少了信用评价和持续互动的关键主体。

“租房市场过去存在短期租赁行为，信用管理一直空白，很少有房东或租客因信用违约而受到惩罚；也很少有各类奖励或优惠政策‘偏袒’优质客户。”严跃进说，从这个角度看，信用评价体系的引入具有创新意义，为消费行为规范和激励创造了较好的机制。

日后，芝麻信用分有没有可能接入更多租房平台？蚂蚁金服方面表示，愿意将底层技术能力开放给合作伙伴，也欢迎其它租房平台接入芝麻信用。

购房价格更优惠

对于高校毕业生来说，考虑在哪里“安放青春”，各地的住房政策当然是重要的参考因素。

在媒体对各地“引才”政策的盘点中，和其他优惠政策相比，购房优惠更多与落户政策相关，例如，厦门、青岛、济南、郑州、无锡等城市的落户政策相对宽松，毕业生落户后就不受一些限购政策影响。

以武汉为例，该市最新出台的安居住房政策明确，争取让更多留汉就业创业的本科毕业生以低于市场价20%买



在武汉市纳杰人才市场招聘会上，挤满了前来应聘的求职者

显示，北上广深租房需求和租金近年逐步上升，2017年上半年，北京人均月租金达到2810.62元；上海紧随其后，人均月租金为2608.37元。同时，四个一线城市租房需求量占到全国总需求的1/4。

不少网友看好信用租房的省钱之道，“租房不用找中介、交押金了！”以月租金3000元的公寓为例，通过传统中介租房，“押一付三”+中介费首次需缴纳13500元；若通过支付宝租房且满足“付一押零”条件，则只需缴纳3000元。

但也有冷静的网友担心，若这一租金支付方式扩充到个人房源，无押金会让房东利益难以保障。“这种制度没健全的时候，房东权益咋保障不受损？”网友@何琳来了的举例更实在：租客拖欠水电物业费、损坏东西，如果支付宝承担赔偿责任，那房东是愿意支持免押金的。

对此，王博表示，出租人和承租人间发生纠纷，要以双方承租时的合同约定为准。

“租赁双方发生纠纷，通过支付宝等平台很难形成法律方面的权责划分，承租合同受到《合同法》保护。”易居房地产研究院副院长杨红旭也认为，租赁信息发布平台只是提供交易的便利性，不能改变交易的基本规则。

——信用租房能否取代中介？ 让中介费消失？

据链家研究院发布的报告显示，预计到2025年，中国的房屋租赁市场规模将增长到2.9万亿，到2030年将会超过4.6万亿。有业内分析，无论是银联还是支付宝，都希望通过解决租房市场的痛点问题，抢食万亿级的大蛋糕。

虽然，现在配备信用评价体系的租房平台还不多，且不包括掌握个人房源的地产中介，但是，“这能干掉中介”的声音却非空穴来风，屡遭诟病的租房交易佣金，会否因此消失？

“平台租房更多的是信息选择，实际交易还在线下。随着信用体系的建立和不断完善，取代传统中介租房模式并非没有可能，现有中介费也会受到一定冲击。”严跃进认为，一个完美的租赁市场应由3个基石组成：信用租房、租售同权和租金证券化。

在严跃进看来，租赁市场的信用管理思路还可以移植到购房市场。比如，多地推出的共有产权房和精装修住房，后续都可以创新。“信用高的购房者，可延时交付精装修费用，降低此类群体的先期购房成本。”

据新华网



资料图片

国内钢价先抑后扬 进口矿价继续下跌

国庆长假之后，国内现货钢价经历了一个先抑后扬的过程，市场成交稍有回暖，但终端需求的放量能否持续尚待观察。进口铁矿石价格继续下跌，而全球铁矿石供应仍在增长。

据国内钢铁资讯机构“我的钢铁”提供的最新市场报告，最近一周，国内现货钢价综合指数报收于152.06点，一周上涨1.84%。节后钢市的库存压力总体有所增加，而终端用户多观望，商家大多降价以积极出货，周初市场成交表现清淡。到了周中，部分地区的钢企提前限产，加之主流钢厂最新定价稳中有涨，市场情绪有所改善。黑色系期货市场强势拉涨，钢坯价格随之反弹，现货钢市也积极跟涨，市场成交回暖。

在建筑钢市场上，价格小幅上涨。上海、杭州、济南等地吨价一周上涨10元至150元/吨，只有沈阳、哈尔滨等地价格略有下跌。目前来看，环保政策的落实正在使得钢厂产能趋于平衡，市场供需层面有所改善，建筑钢价格企稳回升有一定市场基础。

在板材市场上，价格总体上涨。热轧板卷价格大幅上涨，上海、广州、武汉等地吨价一周上涨60元至180

元。从库存来看，市场整体资源依然偏少，钢厂挺价的意愿相对较强。而市场的消费压力依然存在，短期内价格也有可能冲高后出现一定的回落。中厚板价格大幅上涨，上海、沈阳、西安等地吨价一周上涨50元至260元。在部分市场上，存在一定的价格虚高现象，商家的实际出货并不是十分理想。

铁矿石市场总体依然是偏弱状况，进口矿价继续下跌。据“西本新干线”的最新报告，在国产矿市场上，节后河北地区铁精粉价格基本平稳。进口矿价继续下跌，截至12日，普氏62%品位铁矿石指数为每吨58.1美元，较节前下跌3.25美元，创下今年6月下旬以来的新低。目前的进口矿市，需求不及预期，供应却在上升，过去一个月以来，澳大利亚的铁矿石供应量大幅增加。

相关机构分析认为，当前国内钢材市场所面临的基本面依然多空交织，一方面市场供应存在收缩预期，但另一方面，北方市场已进入需求淡季，市场对后市需求的预期偏向悲观。短期内，国内钢价将进入区间盘整的运行轨道内。 据《经济参考报》

百余城发布 150 多次调控政策 热点城市房价持续降温

“十一”黄金周前，桂林、重庆、南昌、石家庄、西安等超过10个城市楼市调控再次加码。自去年9月底以来，从限购、限贷、限价、限售、限商的“五限”到“限购并举”“租售同权”，已有超百个城市发布150余次楼市调控政策。

在轮番政策影响下，十一假期期间，以一线城市为代表的全国热点城市房价持续降温。

在北京，新房市场颇为冷清，不少楼盘的看房者显得稀稀疏疏。在位于房山长阳镇的一个项目，200套住宅即将入市。“项目交通方便，以小户型为主，适合刚需人群。本以为会以会十分抢手，但现在关注的人太少了。”一位销售顾问告诉记者，项目在节前就开始推广宣传，现在在有意向的人还不到200人。

在上海新房市场，不少开发商积极蓄客，为后市开盘做准备，多家在售楼盘还利用假期“彻夜”加班。“今年国庆行情萧条许多，很多人都等着降价。”一位置业顾问说，“不少顾客只是顺路来看看，下单的几乎没有。”

二手房市场也是寒意逼人。在北京清河附近的一家知名中介门店，经纪人郭先生假期依然十分“忙碌”，与以往忙着带客户看房不同，这次忙的是稳住一些潜在客户，给他们打电话推荐房源。小郭说，长假前6天，他所在的门店已经卖出了两套房子。“现在来看房的客户基本都是刚需自住，也有少数投资者电话咨询，但看到房价处于下行通道，观望情绪浓重。”

记者走访上海发现，几家大型房产中介门店几乎无人问津。位于市中心城区一家门店店长告诉记者，9月以来，看房人数一直处于低位，买家和卖家的观望气氛均浓厚，看房量急剧下降。

随着楼市清冷，记者注意到，在业绩和资金回笼压力之下，一些新房项目开始推出了特价房源以及相关优惠，以让利的方式吸引成交，而二手房方面买家议价能力变强。

记者走访广州多个新房项目发现，各楼盘主推的产品均以“刚需”盘为主。“现在没有炒房客了，都是‘刚需’‘刚改’的客户，各个楼盘的价格也实在了很多。”多位销售告诉记者。记者发现，一些楼盘价格开始降价优惠，如有的项目推出特价房，某楼盘出台存4万抵10万元的优惠。

在上海，多家二手房中介负责人说，由于交易清淡，不少房主的挂牌意愿不高，挂牌量一路下滑。但就挂出的

房源来看，房东降价动力增强，买家议价幅度在3%—5%。

黄金周热点城市楼市降温已是不争的事实。据中原地产研究中心统计数据，黄金周前6天，监控的热点30城市网签大幅下调，平均跌幅达到了8成。数据显示其中，北京新建住宅前6日网签78套，二手房网签23套，同比跌幅达到了72%；上海前6日网签新建住宅147套，同比跌幅达到了78%；广州今年十一假期前后总推销量2090套，比去年同比下降65%，总成交套数872套，比去年同期下降78%。另外包括福州、南京、厦门等热点二线城市成交量也明显低于去年同期。

数据显示，国庆期间，三四线城市成交同比也仅仅基本持平。

黄金周热点城市楼市冷淡，也是今年整个市场行情的延续。中原地产数据显示，1—9月，北京、上海、广州、深圳等一线城市，平均成交跌幅达到了40%，其中北京跌幅达到了45%，深圳达到47%。二线城市之前的热点城市，南京下调了57%，福州下调60%。

在中原地产首席分析师张大伟看来，今年黄金周楼市清冷开局将给热点城市10月的成交数据带来较大的影响，“银十”或风光不再。“热点城市黄金周楼市萧条的主要原因是政策持续加码，在多地轮番调控加码的背景下，大多数消费者目前处于观望状态。”

多位业内人士认为，由于目前调控政策收紧，让一些投资投机需求的热钱逐渐退出房地产领域，购房者变得更加冷静和理性。按目前状况来看，四季度提前进入交易平淡期的可能性非常大。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示，“在政策并无松动可能的环境下，市场的回温比较有限。由于热点城市前期涨幅较大，目前依然还有下降空间，如果政策继续维持现有力度甚至加码，房价继续下跌的可能性很大。”

“调控步伐不会停，长效机制是重头戏”在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来，差别化楼市调控会继续收紧，对于政策放松的幻想应该减少，这有助于当前房地产市场的稳定和发展。他认为，在后续政策方面，租房市场、集体建设用地、共有产权房、融资等方面预计都会有新的政策内容。 据《经济参考报》

注销公告

莫力达瓦达斡尔族自治旗瑞信商务信息服务有限公司(注册号:91150722MA0M0W0QM7L)经股东决议,拟向公司登记机关申请注销,清算组由马彦萍、房弯二人组成,请公司债权人于本公告发布之日起45日内,向本公司清算申报债权。
联系人:马彦萍 电话:13134911313

呼和浩特市银泰花园退场声明

呼和浩特市银泰花园业主 内蒙古嘉和物业服务有限责任公司已于2017年9月15日退出银泰花园的前期物业管理,我司于2017年8月22日至9月15日期间收取业主的全部费用现已全部结清给呼和浩特市成智房屋开发有限公司总经理安福成,如有资金结算

请找安福成。除此期间以外的任何收费与我司无关,我司声明没有委托和授权任何单位和个人管理银泰花园,所有事情与本公司无关。特此声明。

内蒙古嘉和物业服务有限责任公司 二〇一七年十月十一日