

条例施行“满月”

住房租赁行业有哪些新变化?

新华网消息《住房租赁条例》施行“满月”之际,记者在北京、山东、河南、四川等地采访了解到,新规落地正推动住房租赁市场发生积极变化,进一步规范市场秩序。人们期待,随着相关配套措施落实落细,租赁双方权益能得到更好保障,为住房租赁行业健康可持续发展注入新动能。

■推动市场更规范,逐步缓解租客“痛点”

前不久,大学毕业的小陶通过一家大平台在成都高新区租了一套二居室,月租金2600元,平台对刚毕业大学生“免押、月付”的方式为她减轻了不少经济压力。但回想起此前一次短暂的租房经历,她仍心有余悸。

“第一次租房也没经验,没住多久冰箱就坏了,因为担心房东找借口克扣押金,我都没敢联系他,最后是自己掏钱修好的。”小陶告诉记者,很多刚毕业的女生租房时都缺乏安全感,总怕遇到各种麻烦。

押金难退,一直是租赁纠纷的“重灾区”。以往有的租赁合同条款模糊,给了不良中介或房东可乘之机。针对这一痛点,条例精准发力,要求合同必须明确押金数额、返还时间及扣减情形,努力为租户筑牢权益“防护网”。

近年来,我国住房租赁市场快速发展,但隔断房、甲醛房以及部分租赁房屋设施陈旧、卫生条件差等问题也比较突出,成了许多租客心中的痛。新规重拳出击,整治市场乱象。

新规带来的改变正在各地悄然发生。在北京市石景山区,租客王金利就因此萌生了换房的想法。公司为他租住的是一间仅10平方米的加盖房屋。近期,街道工作人员主动联系他,详细介绍了新规内容。

“条例规定,厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间不得单独出租用于居住。”王金利说,了解到这一规定后,他立即与公司协商换房,公司认可新规,并准备提供租房补贴。

从担忧押金到安心入住,从将就凑合到追求品质,租赁新规正在推动提升租房体验。

“新规清晰界定了租赁双方的权利和义务,减少租赁争议的产生,也让纠纷出现时有法可依,强化权益保障。”贝壳研究院高级分析师黄卉说,新规还对租赁房源质量及信息发布做出明确要求,在监管督促下,违规的隔断房、群租房大量清退,同时房源真实性显著提升,合规房源占比也提高了。

■推动竞争更有序,优质企业优势凸显

采用绿色无甲醛墙板、加厚床垫、引入低能耗品牌家电……在郑州“城发美寓”人才公寓,郑州城发安居有限公司对照新规要求,对公寓的舒适度和安全性进行全面升级,并完善了社区配套。

“条例划定了‘红线’,也指明了高品质发展‘赛道’。”公司总经理陈显刚说,条例推动行业提升服务品质,促进住房租赁市场健康发展。

在青岛德佑地产观照海棠湾店,记者看到,店内醒目位置张贴着管理制度和人员信息,经纪人一律挂牌上岗,所有服务项目明码标价。

“我们现在发布房源前,必须核验权属信息、取得房源核验码,还要实地查看房源并拍照,与委托人签订发布协议。”该店负责人杜依帆说,“要确保每一套房源真实可靠,让租客不再为‘假房源’烦心。”

“新规有助于营造规范、公平的行业环境,防止‘劣币驱逐良币’。”青年人才社区“青特漫寓”运营负责人娇君



章说,通过企业登记备案、信用评价等制度,将各类经营主体纳入监管。随着一些不规范的经营主体逐步出清,市场竞争将更有序,市场化、专业化的住房租赁企业优势将进一步凸显。

北京市房地产法学会副会长赵秀池认为,新规促使租赁企业和中介服务更加规范,推动市场逐步形成良性发展机制。过去靠发布虚假、低价“诱饵”房源信息扰乱市场的不规范出租方,生存空间被大大压缩。诚信经营者赢得市场,优质房源获得青睐,租赁行业迎来更好的发展环境。

■推动监管更有力,人们期待配套措施落实落细

北京瞄准个人“二房东”乱象,拟将个人转租10套(间)住房及以上纳入行业监管;青岛全面规范房源信息发布,实行房源核验码制度……推动住房租赁市场健康发展,各地正在推出配套政策。

与此同时,各地租赁服务也在持续优化。线上线下都能办、房东租客

都能办、企业机构批量办、合同网签自动办……针对租赁合同备案不够便捷的问题,成都住房租赁交易服务平台推出“承租人单方备案”“企业批量备案”等创新功能。

“租赁合同网签备案后,可线上查询备案结果,为承租人依法申请办理居住登记、居住证积分、义务教育、提取公积金等提供便利。”成都市房屋租赁服务中心副主任曹威介绍,目前,全市住房租赁合同备案量显著提升,今年9月备案8.4万件,环比增长16.8%,同比增长45%。

租金安全是各方关心的重要一环。济南市住建局相关负责人表示,当地正逐步建立租金监管与监测功能,从“事后纠纷处理”转向“事前风险预防”,防止不良企业“不合理收费”“卷款跑路”等情况发生。

“条例施行,关键在于落实落细。”住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛表示,规范和引导住房租赁市场是一个需要久久为功的系统工程,新规落地是一个好的开始,下一步,要加快推动各地配套政策出台和落实,更好治理租房市场乱象,为“安心租住”保驾护航。

党建共建聚合力 服务民生暖人心

汀泗桥社区与平安财险咸宁中支开展“党建共建”活动

●通讯员 朱玉霞 王汩子

10月14日,中国平安财产保险股份有限公司咸宁中心支公司与汀泗桥社区联合举办的“党建共建聚合力,服务民生暖人心”主题活动,在汀泗桥社区党群服务中心举行。市委宣传部、国家金融监督管理总局咸宁监管分局、市直单位驻咸安工作团、汀泗桥镇相关负责人参加了本次活动。

活动中,中国平安财产保险股份有限公司咸宁中心支公司向汀泗桥社区授予“党建共建单位”牌匾,并捐赠乡村振兴专项帮扶资金4万元。

坚持党建引领,是推动基层治理理

现代化、凝聚人心促发展的根本保证。“党建共建”作为新时代加强基层党组织建设的重要举措,是促进社会资源与基层需求有效对接的有力途径。本次活动以“党建共建”为纽带,充分体现了企业参与社会治理、履行社会责任的担当,也展现了金融力量服务民生、助力社区发展的积极作为。

近年来,中国平安财产保险股份有限公司湖北分公司与各地基层党组织积极开展“党建共建”,共同谋划乡村振兴。目前,已在湖北设立近110个党建共建点,惠及村民超过15万人。其中,在咸宁市通城、通山、赤壁、崇阳等地均建立了“党建共建”单位,通过改善乡村

基础设施、采购医疗健康物资等方式,累计为咸宁市乡村振兴投入26.9万元。同时,依托物联网等科技手段,公司创新产业帮扶模式,开展产前增信融资、产中风险管理、产后溯源协销;整合健康医疗资源,把优质医疗服务送到乡村;依托平安好车主APP,动员全国近2亿线上用户参与农产品帮扶,带动农户增收。

中国平安财产保险股份有限公司湖北分公司副总经理吴川表示,公司将一如既往践行“保险为民”理念,充分发挥保险保障和科技赋能优势,扎实落实乡村振兴政策。将以此次活动为契机,充分利用党建共建资源优势,巩固和优化与咸安区的全面战略合作,共同打造党



建特色品牌,推进宜居宜业和美乡村建设,为湖北和美乡村建设保驾护航。



爱和责任

保险让生活更美好

咸宁市保险行业协会 主办