

多地出台新规规范租房市场

治理“打隔断”群租、“黑中介”不退押金……将有法可依

今年9月1日,《北京市住房租赁条例》开始施行,这部地方性法规针对“打隔断”群租、“黑中介”不退押金等问题作了规定。

住房租赁市场涉及面广,与老百姓日常生活息息相关。记者了解到,近来,多地出台政策措施规范住房租赁,对维护消费者权益提出更加明确的要求。

租房投诉多 多地出新规

记者调查发现,一些地方住房租赁市场问题犹存。在黑猫投诉平台,记者以“租房”为关键词搜索发现,共有3万多条投诉;其中,租赁机构不退押金的投诉尤其多,以“租房押金”为关键词,检索到13000多条投诉。此外,出租房“打隔断”、合同设置“霸王条款”等方面的投诉案例也比较多。

今年7月底,青岛市住建局发布《关于2022年上半年住房租赁企业投诉情况的通报》,公布了今年上半年投诉量排名前十的住房租赁企业。通报指出,这些企业经营过程中主要存在恶意克扣押金、租金及其他保证金,租赁附加服务不规范,服务态度差,处理当事人投诉不及时等问题,严重扰乱市场秩序。

针对住房租赁市场存在的问题,今年以来,不少地方纷纷出台、实施住房租赁方面的地方性法规或相关监管规定。

今年1月1日,上海市房屋管理局、中国银保监会上海监管局联合印发的《上海市住房租赁交易资金监管实施细则(试行)》开始施行;今年下半年,上海市人大常委会还将推进住房租赁条例等立法项目。4月,广州市住建局发布《广州市住房和城乡建设局关于规范住房租赁市场的通知》。5月,北京市人大常委会审议通过《北京市住房租赁条例》,于9月1日开始施行。8月,武汉市住房保障和房屋管理局发布《武汉市住房租赁资金实施细则(试行)》。

此外,今年以来,青岛、石家庄、合肥、郑州、福州、无锡等地也都出台了住

租房方面的相关政策。

贝壳研究院高级分析师黄卉认为,各地加强对住房租赁市场的整顿、规范,旨在遏制由于租赁机构违规经营而侵害租客和房东权益的现象,是治理住房租赁市场的有力举措。

保障租户权益 规范租房市场

记者梳理发现,各地出台的住房租赁规定,大多针对不退押金或租金、中介“打隔断”等群众反映较多的一些问题,注重保障租客权益,规范住房租赁市场秩序。

——加强资金监管,保障租户资金安全。

近期,郑州市房屋租赁平台上线“住房租赁资金监管”功能,各住房租赁企业应选择一家与该平台对接的监管银行,开设唯一的监管专用账户,并按要求将承租人缴纳的租金、押金纳入监管。

“租房的很多是收入不高的年轻人,几千块钱租金、押金就有可能影响到他们的生活。”北京奥肯律师事务所律师执行主任李传文说,如果遇到不退押金等情况,按照法律规定,租客可以向法院起诉,但由于诉讼成本高、时间长,不少租客只能忍气吞声。

《北京市住房租赁条例》规定,住房租赁企业向承租人收取的押金一般不得超过一个月租金,并按照规定通过第三方专用账户托管。上海市规定,住房租赁经营机构向承租人收取的租金、押金,应当由承租人直接存入监管账户;利用个人“租金贷”获得的资金,由贷款机构直接放款至监管账户。深圳市要求,在深圳从事住房租赁经营的企业,应开立银行专户,用于收取承

租人押金及租金,被监管资金不得随意使用。

——治理“打隔断”群租房,保障公共安全。

不少地方明文规定,不得擅自改变房屋结构,以保障公共安全。如《北京市住房租赁条例》规定,出租住房应当“以原规划设计的房间为最小出租单位,不得打隔断改变房屋内部结构”,并对相关违法行为规定了具体的处罚措施。新修订的《广东省城镇房屋租赁合同》明确规定,“租赁期间,承租人改建、扩建或者改变房屋用途或者结构的,必须经出租人同意。”

——加强合同备案管理,规范租房市场。

《北京市住房租赁条例》规定,“出租人应当自住房租赁合同订立之日起三十日内按照规定到租赁住房所在地的区住房和城乡建设或者房屋主管部门办理住房租赁合同备案。”上海市规定,上海行政区域内的住房租赁活动,均应按相关规定进行合同网签备案。南京、杭州、广州等城市基于租赁平台开展合同网签备案,实时掌握企业租赁经营情况,并督促租赁企业、经纪机构进行备案。

落实各方责任 加强动态管控

业内人士认为,出租房量大面广,加强住房租赁市场监管,需要各地各部门进一步加大执法力度,压实责任,沉入社区实地摸排,建立管理台账,加强动态管控。

据悉,《北京市住房租赁条例》正式实施后,北京市住建委将全面开展条例执法,尤其针对长租、短租、群租、互联网平台等首次纳入立法事项的,开展专

项执法,严肃处理市场主体违法违规行

为。李传文认为,《北京市住房租赁条例》对很多不规范行为规定了罚则,在保护租赁关系、规范租赁市场、保护群众权益等方面具有较强的示范作用。下一步,随着各地加速立法及出台规章制度,将有效促进住房租赁行业的健康发展,合同备案率低、租客退押金难等问题将会逐步得到解决。

首都经济贸易大学教授、北京市房地产法学会副会长赵秀池建议,针对扣留押金等违法行为,各地监管部门应畅通投诉渠道,及时曝光,主动作为,降低租房者的维权成本。针对“打隔断”群租问题,各地住建、公安、消防等部门要加强联动,密切配合,查处违规行为,消除安全隐患。针对租赁合同备案率低等问题,各地可因地制宜制定一些奖惩措施,规范合同使用,促进备案率提升,解决市场长期存在的“底数不清”等问题。

此外,黄卉认为,要进一步完善住房租赁行业信用体系,加强对出租人、承租人和租赁企业的信用管理。今年6月,济南市住建局发布《济南市房地产中介行业信用管理办法》,对全市住房租赁企业及从业人员在从事住房租赁活动中的诚信度进行综合评定分级。这一做法具有一定示范意义。

专家表示,从行业发展来看,目前租赁行业发展模式仍然较为单一。同时,由于从业人员的职业认证和人才培养体系仍不够完善,专业化服务供给不足。应进一步推动住房租赁市场机构化、专业化运营,培养相关专业人才,在产品结构、服务体验、售后服务等方面建立、完善行业标准,推动住房租赁行业向标准化、精细化、职业化方向发展。(新华社北京9月27日电)

中信银行推出“零钱+” 假期轻松赚收益

国庆长假即将来临,旅游备用金无处安放?闲钱躺在活期太浪费?

近日,中信银行推出闲钱打理好帮手“零钱+”,具有一分起购、低风险、流动性高、灵活支取的特征,功能丰富,既可以轻松赚取收益,还支持各种场景直接使用,投资消费两不误。

作为闲钱管理的优秀“管家”,“零钱+”还可以为投资者国庆假期“加薪”提供可靠方案。只要购买时间得当,“零钱+”可以让投资者在国庆长假及周末均享受到收益,据了解9月29日15时前买入,整个国庆假期都可享受收益。

不仅如此,“零钱+”风险低且投资门槛低,1分即可起购。相比定期理财,“零钱+”随用随取,不锁定期限,周末及节假日也可享受收益,当活期余额支付不足时,“零钱+”可直接补充支付;每月零花钱、家庭备用金、学生奖学金、老年退休金都可存入,省时省心。

在大资管时代奔涌而来的今天,“为客户持续创造价值”是银行和公募基金的共同目标与核心竞争力。“零钱+”由南方基金、华夏基金等产品管理机构发行与管理,依托中信银行作为代销机构,将充分发挥资源禀赋,实现优势互补、强强联合。

本次中信银行依托自身科技能力,对内整合行内资源,对外联合金融机构,正式推出“零钱+”,也是该行持续提升“综合金融服务”能力,为客户创造穿越周期的长期价值,提供“不止于金融”全方位服务的又一重要标志。



遗失声明

●徐延遗失包贝贝出生医学证明,编号:O320399057,出生日期:2014年4月12日,声明作废。
●章志敏遗失太仓晨宇文化发展有限公司开具的童礼苑13栋3204室收据6份,收据编号:1032851,金额:276516元;收据编号:1065211,金额:138258元;收据编号:1065633,金额:138258元;收据编号:1069180,金额:138258元;收据编号:1003851,金额:138258元;收据编号:1016564,金额:138258元,声明作废。

福彩开奖公告

3D 2022260期 2 8 0
双色球 2022112期 3 5 8 17 25 31 + 1
15选5 2022260期 3 6 9 10 14

扶老、助残、救孤、济困

2022,太仓市银行业“太仓速度”征文 · 农业银行

深化金融服务 跑出农行“加速度”

□王雅茹



拼出“太仓速度”,就是使命所在。近年来,太仓农行紧紧围绕市委、市政府的中心工作,牢固树立“发展是第一要务,控险是第一责任”的商业化经营理念,不断强化政治意识、责任意识、服务意识,以“支持实体经济发展、维护金融稳定运行”为己任,努力创新服务方式,加大有效投放,为太仓市经济社会发展承担起国有大行应有的责任。



疫情防控下的“农行速度”

2022年2月,突如其来的疫情打破了往日的平静。在这场大考验中,太仓农行坚决扛起国有大行责任担当,坚持金融服务不断档,积极服务地方抗疫大局,为阻击疫情、巩固抗疫成果、支持经济发展贡献了“农行力量”。

太仓农行压实责任,强化担当,拟定《太仓分行疫情防控应急处置与服务保障预案》,落实落细各项举措,提前做好人员与物资准备。疫情期间,组织应急处置团队成员集中分行大楼,保障全行金融服务;迅速对外张贴、公布停业公告,并通过微信渠道扩大通知面,向广大客户告知停业信息以及24小时业务联系人信息,要求对外做好客户解释工作,妥善办理客户合理的特殊业务需求,确保金融服务的连续性。

停业不停岗,太仓农行持续强化协同意识,建立补位机制,及时梳理客户需求,跑出农行“加速度”,跑好服务“接力赛”。在获悉太仓市保供供应重点单位某农副产品城受疫情影响资金紧张消息后,太仓农行充分运用上级纾困政策,克服人员流动限制的困难,采用视频联系等非现场手

段,仅用两天时间即完成授信审批并投放贷款500万元,以实际行动守护市民的“菜篮子”。此外,太仓农行更是主动对接客户需求,为规上企业苏州某电子有限公司办理大额存单3500万元,在阶段性停业期间合理提升企业财务收益,助力企业日后复工复产。疫情就是命令,防控就是责任,太仓农行闻令而动,迅速组织广大党员、青年员工成立疫情防控志愿突击队,汇聚“红色”战役力量,严守基层防疫底线,协同社区开展防疫工作,以坚定意志和坚决行动守护群众健康安全。



创新发展下的“农行速度”

作为一家客户数量最多、地域覆盖广、县域客户多的银行,要如何服务好每一位客户,同时继续拓展新的客户,这是摆在农行面前的一道“应用题”。进行数字化转型,对农行来说是一种实实在在的需求。农业银行的初心和使命,就是服务“三农”和县域,服务实体经济。这些年来,太仓农行始终坚持以“三农”服务,切实加大涉农信贷资金投入,积极创新和搭建农村金融产品体系,继续强化和提升“三农”金融服务,助力乡村振兴。

数字乡村建设是落实乡村振兴战略的具体行动,是太仓农行践行服务“三农”的重要举措,它以数字赋能,开启了乡村振兴新模式。今年6月,太仓农行以美丽村民积分系统为基础,推出为雅鹿村定向打造的诚信积分管理系统,目前已在农行掌银“城市专区”板块的数字乡村平台上线,村民可在村委会展示大屏以及农行掌银端的数字乡村平台查看具体积分情况,大大提升村内积分管理的运营效率。同时,该系统已上线“积分消费”功能,村民可

在村内指定合作商户使用积分兑换等值商品,不断提升村民日常支付的数字化水平。此外,太仓农行还与璜泾镇人民政府签订战略合作协议,未来将加大合作力度,持续推动璜泾镇乡村建设,在数字化转型、普惠金融服务等方面注入更多的农行力量和农行智慧。

今年以来,为进一步抢抓数字人民币试点机遇,加快推进数字人民币试点应用推广,加强数字人民币基础场景建设,太仓农行积极发掘并培育已有的好经验、好做法,持续优化工作机制,逐步推进数字人民币全场景试点,进一步完善数字人民币生态体系。6月7日,太仓农行成功以数字人民币形式向太仓市某新型材料有限公司发放普惠贷款150万元,从贷款审批到账到账仅用了一天时间,企业可通过对公数字钱包支付模块直接支付上游供应商货款,资金实时到账且零手续费。作为全国首笔数字人民币普惠贷款,太仓农行实现了数字人民币应用场景上的首创新性突破,也在助企纾困方面作出了新尝试,奋力拼出创新发展“农行速度”。

深化服务下的“农行速度”

近年来,太仓农行把服务民生经济、发展普惠金融提高到更加重要的战略地位,通过发展产业金融、深耕普惠、服务科创和乡村振兴,提升服务太仓实体经济的广度和深度。太仓农行持续开展“千人进万企”“万人进千村”等活动,以各乡镇开展“万企进万村、共走振兴路”活动为契机,通过与乡镇建立战略合作关系,高效推进农户建档工作,使农户建档后可以借助农行手机银行实现线上快速放贷、享受优惠利率服务。除此以外,在支持重大项目建设方面,太仓农行明确将重大项目建设作

为信贷投放的重点,成立专业服务团队,精准对接项目需求,在信贷授信、产品创新、风控机制等方面,积极向上级争取差异化支持政策,更好地服务太仓各大项目建设和产业转型升级。在支持科创企业方面,太仓农行通过“苏科贷”“科创贷”“科贷通”等政府增信产品为中小科技型企业发放信用贷款,推广应用政府贴息产品“智造贷”,不断拓宽企业融资渠道,实现以金融活水赋能科技创新,助力科创企业在时代浪潮中乘风破浪,为太仓发展新经济、培育新动能贡献力量。