

消费贷的用途是支持居民的各类消费支出,包括教育、旅游、房屋装修、购买耐用品等,监管部门多次强调消费贷款禁止用于购房。银监会相关部门负责人表示,目前主要采取的监管方法有三种:一是开展风险排查;二是加强规范管理;三是加大监管问责。

中国商业特许经营信用平台在京启动

本报讯 记者刘梦雨报道 近日,中国商业特许经营信用体系建设峰会在京召开,并启动中国商业特许经营信用平台。此次峰会围绕构建以信用为核心的新型商业特许经营行业市场监管体系、创新建立信用模式、贯彻执行行业标准等展开研讨。

记者从峰会上了解到,2017年是《商业特许经营管理条例》和《商业特许经营备案管理办法》实施十周年。商务部流通业发展司司长尹虹在致辞中表示,商务部始终坚持规范与促进并举,从完善管理制度、净化市场环境、培育市场主体和激发市场活力等方面加大工作力度,切实推动了特许经营市场的有序、快速、健康发展。但是也应该看到特许经营活动中确实存在企业未能及时备案、欺骗投资者和消费者等一些不诚信的现象。针对这些问题,2016年9月《特许人信用评级标准》作为行业标准经过商务部批准颁布实施。希望通过标准宣贯,推动严格履约、诚信经营的优秀企业,树立行业典范,切实推动商业特许经营持续健康发展。

中国国际电子商务中心副主任付诚在致辞中表示,作为商务部商务领域信用体系建设领导小组成员单位之一,中国国际电子商务中心开展商务信用建设的理论研究和实践探索,参与了《特许人信用评级标准》的起草。希望通过本次会议和标准的宣贯能够开展商务特许经营的企业和品牌提供更好地推广。

会上,来自第三方信用服务机构、特许经营服务机构、信用专家分别从商业特许经营行业信用体系建设、商业特许经营服务新模式等方面探索信用体系助推商业特许经营发展大计,并启动了“中国商业特许经营信用平台”。

第四届福建诚信与信用论坛举行

本报讯 10月23日,以“司法公信建设与法院执行工作”为主题的第四届福建诚信与信用论坛在福建高级人民法院举行。

福建省高院执行局局长许寿辉,福建省银监局副局长汪祺臻,全国人大代表、人民法院监督员林欣欣,福建农林大学公共管理学院教授委员会主任、教授胡玉浪等与会,就如何推进司法公信建设与法院执行工作、破解执行难问题、保障当事人合法权益等展开深入探讨与交流,共同呼吁推进社会诚信体系建设。

据介绍,近年来,福建全省法院坚决贯彻落实关于解决执行难的决策部署,推动“两年基本解决执行难”取得明显成效。2016年1月~今年9月,全省法院共受理执行案件53.12万件,执结41.76万件,执行到位标的总额328.50亿元;清理历年执行积案50.04万件,发放执行案款64.30亿元。今年1月~8月,福建全省有29,239名被执行人主动履行义务,法律权威和社会诚信进一步提升,一审案件当事人服判息诉率88.47%,二审98.44%,崇尚法治的氛围进一步形成。

本次论坛由福建高级人民法院、福建省诚信促进会、福建省发展和改革委员会主办。福建省高院党组书记、院长马新岚,福建省发改委党组成员、副主任张福寿,福建省常委、政法委书记王洪祥等出席论坛并作了重要讲话。

(丁南 武艳杰)

房产中介市场再掀“严打”风暴

□ 本报记者 何玲

10月24日,北京市住建委发布了9月份被投诉前10名房地产经纪机构。北京市住建委官网显示,这些房地产经纪机构被投诉问题主要集中在:提前终止租赁合同引起的三金纠纷、违规收费、未备案、违规打隔断出租、租期届满不退押金等。

房产中介“黑榜”的曝光于前,只是打击房产中介失信违法行为的第一步。严惩于后,依法对这些房产中介机构予以惩处,才能真正杜绝房地产领域各类违法失信行为出现。10月25日,国家发改委、住房和城乡建设部联合发文,部署在全国范围内开展商品房销售价格行为联合检查,时间从2017年10月30日~11月30日,检查对象为房地产开发企业和房地产中介机构,对房地产开发企业在售楼盘和房地产中介机构门店商品房销售价格行为进行检查。通知强调,将严厉查处违法行为,并公

开曝光典型案例,推进建立联合惩戒机制,确保检查工作取得实效。

房地产中介市场 监督与检查双向并重

签完房屋买卖合同,交了定金,却突然被通知不卖了……这是近日南京市民赵某遇到的购房“奇葩事”。一气之下,赵某将对方和中介告上法院,索要违约金10万元和其他相关费用。其中,中介公司在产权人冯某未到场时允许中介薛某代签合同并收取定金,存在重大过失,应根据合同约定承担违约金10万元,并退还中介费。

对此,业内人士提醒,作为向消费者提供中介服务的公司、服务机构或者第三方组织,应全权依照法律的规定,严格按照法律授权委托进行房产交易,认真履行自己的法定义务和良好企业应履行的社会责任,而不是投机取巧地侵害消费者的合法权益。

记者注意到,近年来,为了遏制住房价“疯长”,一些地方相继出台了限购、限售等一系列抑制房价的调控措施,并取得了显著效果。但是,面对房地产市场的高利诱惑和驱使,开发商、炒房者、黑中介通过钻政策规定的空子,逃避购房调控政策和市场监管,以各种形式继续炒作房价,攫取更大利益。比如,在一些地方,为了规避“一房一价、明码标价”的限制,开发商和中介、炒房客相互勾结,明面上在政府限价以下公开备案了价格,楼盘也已上市,事实上售楼部却无房可售,而是逼着购房者私下里加价购房,形成了“一房两价”的虚假现象。

对此,住建部住房政策专家委员会副主任顾云昌表示,此次两部联合发文,共同监督检查是房地产调控长效机制的一部分。此前“因城施策”的楼市调控使得房价涨势有所放缓,市场冷却下来,但后续必须要有相应的监督和检查,而非“睁一只眼闭一只眼”,监督检查永远“在路上”。

9大违法行为 将纳入诚信不良信用记录

销售商品房未明码标价、未在交易场所醒目位置明码标价;未按规定实行“一套一标”;标示信息不全,没有按照规定内容明码标价;未标明房源销售状态,已售房源所标价格不是实际成交价;商品房交易及产权转移等代收代办的收费未标明由消费者自愿选择;对房地产开发企业和房地产中介机构通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段,诱骗消费者进行交易;以捆绑或者附加条件等限定方式,强制提供商品或服务并捆绑收费;捂盘惜售,炒卖房号,操纵市场价格;为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的,就同一房屋签订不同交易价款的合同提供便利……这是此次两部联合检查涉及的9项重点内容。此外,通知明确,其他违反《商品房销售管理办法》《房地产经纪管理办法》的行为也将列入此次重点查处的范围。

中国房地产评估师与房地产经纪学会副会长兼秘书长柴强表示,此次联合检查主要是为了规范房地产销售和中介行为。“进一步规范市场秩序,要规范销售、中介行为,是一系列规范整治的继续。针对性比较强,像哄抬房价、捆绑消费、不明码标价,或用不实价格诱骗、诱导消费者等行为。经过整治也能达到规范的目的,对以后房地产市场平稳健康发展和市场秩序都奠定一个基础。”

对于此次专项检查提出将公开

曝光典型案例,要把违法行为纳入诚信不良信用记录,实施联合惩戒。柴强认为这有利于净化市场环境,“公开透明让消费者比较好地进行选择。不是虚假、误导的信息,不是强买强卖。”

值得一提的是,住建部曾分别于2016年6月份及10月份进行全国性检查,并公布了一批各地查处的违规企业,指出这些企业通过发布虚假广告,制造房源紧张气氛,采取违规预售、捂盘惜售等手段,煽动消费者购房,以达到其抬高房价、牟取私利的目的。

重拳之外 仍需不断完善法律法规

记者在梳理中发现,房企因违规遭各地监管部门处罚者不在少数。以北京为例,据中国网财经中心统计,今年前三季度,北京地区共有62家地产经纪机构登上“被投诉的前10名地产经纪机构”榜单。其中52家被通报1次,10家被通报1次以上。

从2016年8月,住建部等七部门就联合印发意见,要求加强对房地产中介的管理,到2017年3月,住建部举行整顿规范房地产开发销售中介行为电视电话会议,要求各地重点整治房地产开发企业和中介机构垄断房源、操纵市场价格等三类违法违规行为,再到2017年7月,国家发改委、中国人民银行、住建部等31个部门单位联合印发《关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》,推出37条惩戒措施,对失信的房地产企业、个人进行联合惩戒,在相关部门的重拳打击之下,房地产中介乱象为何久禁不绝?

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析说,中介机构管理困难,很大程度上因为房屋买卖是个人行为,不像房企那样容易被监管。“房东对房源的定价是自愿的,房源挂牌也没有完善的信息审核,所以对二手房房源监管就比较难,中介恰恰是钻了这个漏洞。”他说。

同策咨询研究部总监张宏伟认为,当前房地产中介市场缺乏统一、规范的自律组织,涉及房地产经纪行业的法律法规可操作性也不够强。此外,由于中介机构的注册金要求较低,有效的审查和制裁机制缺失,也导致中介机构资质参差不齐,从业人员职业素养也较低。

“净化市场还须施以重拳,首先要完善相关法律法规,加大对涉案房地产中介整治力度。可以适当采取吊销营业执照等做法,淘汰市场中的‘害群之马’。”张宏伟说。



移动支付:老年人的指尖新生活

73岁的上海市民陆永灵的手机里存有ofo、摩拜等共享单车APP,并且都购买了月卡,平时买菜、参加社区活动、逛公园都会使用共享单车出行。网购、扫码支付、挂号看病、共享单车……越来越多的老年人在逐渐适应移动互联网消费,享受科技带来的便利。上左图:陆永灵在上海市徐汇区街头使用摩拜单车APP为一辆单车开锁;上右图:陆永灵展示使用共享单车后的成功支付页面;下图:陆永灵骑着共享单车回家。

新华社记者 杜潇逸 摄

信用租房的颠覆性不止于中介服务

□ 子长

继蚂蚁金服日前推出提供房地产租赁服务的“中国放心公寓联盟”之后,中国银联随后宣布与沈阳房管局签署住房租赁服务平台合作协议,为各地政府住房租赁平台提供金融服务、信用体系、内容权益、综合支付等服务,满足租赁各参与方的实际需求。引人关注的是,与传统的地产中介服务不同,两家原本与房地产无关的企业,大举进军这一新领域的切入点是用信用以及相应的金融支持,以致有媒体报道时大呼:“马云杀入房地产,颠覆时刻真到了!”困扰租房市场多年的顽疾,正在被逐渐攻克。

传统的房屋租赁中介,是一个让

很多消费者打起交道来很是“头疼”的行业。人们不得不依赖于这些中介机构和服务人员获得满足自己需求的房源、进行租赁交易;但是,部分中介人员利用信息的不对称,格式合同等坑害消费者,被形容为“哄骗、钻空子、玩文字游戏、暗箱操作、趁火打劫、霸王条款等样样精通”,乱象屡见报端。即便是规范的中介服务,对很多刚刚参加工作或到异地寻找落脚点的消费者来说,不仅要支付一笔可观的服务费,而且要预交两三个月的租赁押金作为信用保证,从而加剧了当事人的经济压力。

在这种背景下,基于消费者个人诚信记录的“信用租房”,无疑展现了大数据时代“互联网+租赁服务”所

具有的天然优势。据相关报道,与传统的房屋租赁中介不同,“中国放心公寓联盟”以蚂蚁金服旗下的芝麻信用为基础,“用户可以凭借自己的信用,减免押金,按月交租”,这就直接减轻了消费者租赁过程中的经济压力。同时,在这种依托信用记录的平台上,消费者爱护房源、按时交租等守信行为会增加信用积累,而房屋提供方的虚假房源、提前清退等失信行为会影响信用评估,这些都有助于对租赁双方形成诚信激励和惩戒约束,有助于规范房屋租赁市场。不难想象,尽管目前这一模式仍集中于品牌公寓这样的机构房源,且租赁服务牵扯到的不止身份识别,还有很多必须通过人与人沟通解决的服务体验问

题,但长期来看必然对传统地产中介行业形成一定的倒逼趋势。

以个人信用为核心来建构新的交易机制,类似现象不是第一次出现。此前,部分品牌的共享单车也推出过依据芝麻信用的免押金服务。2016年6月,国务院发布加快社会诚信建设的指导意见,其中一项工作就是“健全褒扬和激励诚信行为机制”,降低市场交易成本,包括“引导金融机构和商业销售机构等市场服务机构参考使用市场主体信用信息、信用积分和信用评价结果,对诚信市场主体给予优惠和便利,使守信者在市场中获得更多机会和实惠”。信用租房的启示在于,无论是银联这样的传统金融机构,还是蚂蚁金服这样的互联

网金融企业,用户的个人信息以及过往的信贷、消费等记录,在经过大数据式汇总、分析、识别后,都可以通过创新机制转化为个人信用的一部分,推动社会信用体系建设。

不能忽视的是,仅仅依靠芝麻信用这样的企业信用记录,尚不足以对失信行为构成足够的约束。就社会征信系统来说,企业征信无疑是个人信用的一个非常重要渠道,而要使其推动整个社会信用体系的建设,关键还在于将企业征信,同政务征信、司法征信等其他渠道打通融合,健全对失信行为的市场性、行业性和社会性的约束和惩戒,通过建立完整的个人信用记录数据库及联合惩戒机制,使失信惩戒落实到人。由此,方能让“信用租房”这种市场创新机制真正起到降低交易成本的作用,进而带动整个社会信用环境的改善。