



“租房贷”套路不断 租赁机构待监管

针对多地频发的“租房贷”纠纷,北京、西安、深圳等地监管部门已对租赁企业使用“租房贷”等行为进行调查

□ 郑钧天 王优玲 李延霞

陈震没有想到,他在“爱公寓”租了个房,不仅租期未到就被房东赶出来,还在毫不知情的情况下背了4个月的贷款要还。

近期,多地频发“租房贷”导致的纠纷。据悉,目前北京、西安、深圳等地监管部门已对租赁企业使用“租房贷”等金融杠杆危害租客权益的行为进行调查。

租房“被贷款”套路

陈震去年8月与“爱公寓”租赁机构签了一年合同,才住了小半年,由于“爱公寓”破产、停止向房东支付房租,陈震的房东以2个月未收到房租为由,强行把他赶走。

陈震说,签约前,销售人员不断诱导他采用按月付款的方式支付房租,然后以帮助他操作为由拿走手机。被房东赶出后他才知道,销售人员趁其不注意,在“平安好月付”上以他的身份信息申请办理了租房贷款。

对于陈震来说,损失的不仅仅是4000元押金,为避免个人征信受到影响,他不得不继续偿还剩下几个月的贷款。

陈震的房东也认为自己是受害者。他说,与公寓管理方签

了3年协议,后来连续2个多月没有收到房租,“像我这样找‘爱公寓’维权的房东有不少,我们现在只能收回房子降低损失。”

最近,北京、上海、杭州和武汉等地均有租客反映,在毫不知情的情况下被租赁企业“下套”背上贷款。很多人不明白,与长租公寓签约“交租金”如何变成给网贷公司“还贷款”?

新华社记者调查发现,采用“租房贷”模式的长租公寓不在少数。自如、蛋壳公寓、我爱我家“相寓”、湾流国际公寓、“爱上租”等租赁企业均有“租房贷”。

翻看多家长租公寓租赁合同发现,其中几乎均提及“与第三方金融机构合作的分期产品”的房租支付方式。如果租客不仔细阅读合同,很难看出所谓房租分期产品其实是一种消费贷款。租客办理“租房贷”之后,网贷机构会将租期内的全部房租一次性转给租赁企业,成为租客的债权人。如“爱上租”的租赁合同中写明:网商银行以资金代付的方式将分期总金额一次性支付至企业账户。

调查发现,有的租赁企业在为租客办理贷款过程中,并不履行告知义务,而是通过各种偷偷摸摸的手段,利用租客信息办理

贷款手续。有些租赁企业以“第三方监管以保障双方资金安全”、如果不选择月付就提价等理由诱导租客贷款,湾流等机构甚至强制租客必须采用贷款的形式支付房租。

租客权益风险增加

为什么长租公寓热衷推广分期贷款?专家认为,借助金融工具,租赁企业可以大量沉淀资金,加大资金杠杆,加快扩张速度。租赁企业通过融资扩大规模,占有市场大部分房源,更易获得租金定价权。

调查发现,“租房贷”过度使用金融杠杆,增大了住房租赁企业和租客的风险。一位长租公寓运营负责人告诉记者,在租客与金融机构签下贷款合同后,租赁机构相当于获得“再融资”,并开启“拿房—出租—融资—再拿房”的循环模式。一旦经营不善,就可能出现资金链断裂的情况,甚至机构会卷钱跑路,直接受害者是广大租客。

杭州鼎家拥有5000余间长租公寓,上海“爱公寓”拥有4000余间长租公寓,目前这两家运营商均因资金链断裂破产。由于停止支付房东的房租,部分租客被扫地出门,但租客们

仍需缴还未到期的贷款。

此外,这种让租客不知情“被贷款”行为本身就涉嫌欺诈。中国社会科学院金融研究所法与金融研究室副主任尹振涛认为,住房租赁企业在租户不知道的情况下偷偷将租金变成贷款行为本身就涉嫌欺诈,必须严惩。上海华荣律师事务所合伙人许峰表示,“这种模式实际上是租客以个人信用在帮长租公寓企业贷款,严重侵犯了租客的权益。”

加强租赁机构资金监管

受访专家普遍认为,“租房贷”类贷款游走走在“灰色地带”。中国房地产业协会法律事务专业委员会秘书长康俊亮说,金融监管机构应对长租公寓融资流向加强监管。

上海一位资深信贷和风控从业人士表示,“租房贷”资金对于租赁企业而言是“预收账款”,即未给付款方提供服务就先收了钱,属于负债范围,需要监管部门进行风险的评估管控。

上海创远律师事务所高级合伙人许峰表示,一般租房合同的月租金只是普通的债权债务关系,涉及向第三方的金融机构借贷则是金融借款,一旦出现违约或者逾期的情况,可能会影响租客信用。应明确规定相关企业的告知义务,告知租户清晰的法律后果,让租户有选择权。

中国人民大学重阳金融研究院高级研究员董希淼说,当前,金融监管部门尚无对住房租赁信贷的统一管理规定,对网贷平台发放的“租金贷”等管理也是空白。应尽快制订管理细则,规范住房租赁信贷行为,维护消费者合法权益。

据了解,目前,针对“租房贷”,北京、上海和西安等城市已启动调查。8月,北京市住建委相关负责人强调,将严查中介机构的资金来源和流向;上海市要求各区对上海市代理经租企业的经营模式、行为规范、融资业务等情况,开展集中专项检查;西安市明确要求,签订的住房租赁合同不得涉及住房租赁租金贷款相关内容。

招聘季 求职忙

9月15日,2018杭州市秋季人才交流大会在位于杭州的浙江省展览馆举行,共有250余家用人单位提供就业和实习岗位5500余个,吸引了众多求职者前来应聘。图为求职者在2018杭州市秋季人才交流大会现场寻找工作岗位。

新华社发(施健学 摄)

行业观察

电信网络诈骗综合治理取得阶段性成果

□ 高亢

近年来,冒充正规机构发送诈骗短信、虚假钓鱼网站、伪基站发布诈骗信息等电信网络诈骗现象频发,严重影响着公众安全感和社会诚信体系建设。目前,工业和信息化部在国务院打击治理电信网络新型违法犯罪工作部际联席会议指导下,多措并举综合治理电信网络诈骗取得阶段性成果。

随着互联网快速发展,基于公民个人信息泄露的精准诈骗问题也日益突出。工信部实例数据表明,当前,公民个人信息泄露途径既有因企业安全防护能力不足导致黑客入侵非法窃

取,也有企业内部人员非法泄露的情况。

据了解,针对个人信息泄露问题,工信部正在严格按照网络安全法和电信和互联网用户个人信息保护规定等法律法规,积极加快推动出台电信和互联网网络数据管理和安全防护规定,并严格督促落实企业主体责任,完善行业个人信息保护和数据安全专项检查及日常巡查巡检机制,为构建和完善社会共治体系打下坚实基础。

2015年,公安部牵头成立国务院打击治理电信网络新型违法犯罪工作部际联席会议机制,并将“伪基站”纳入专项治理范围。各成员单位合力开展打击

治理,形成了多部门配合联动的工作机制,工作效率持续提升。

2018年7月,山西省无线电监测站监测平台发现1个“伪基站”正假冒中国移动发送关于充话费的诈骗信息。通过监测排查,“伪基站”信号很快被锁定在太原市某快捷酒店内。山西省无线电管理局立即与公安部门联动,仅用几小时便一举抓获犯罪嫌疑人,查获一套“伪基站”设备。

据介绍,在联席会议机制下,工信部联合多部门在全国范围内开展打击治理“伪基站”违法犯罪活动。2015年至今,各地共查处“伪基站”违法犯罪案件5404起,缴获“伪基站”设备8339台(套),

有效遏制了“伪基站”违法犯罪活动蔓延发展的趋势。

同时,针对突出的钓鱼网站问题,工信部印发了《公共互联网网络安全威胁监测与处置办法》,将钓鱼网站纳入公共互联网网络安全威胁监测处置范围,建立了基础电信企业、网络安全专业机构、互联网企业、域名机构、网络安全企业等参与的监测处置体系。截至今年上半年,共处置钓鱼网站等网络安全威胁信息约1657万个。

此外,工信部还积极组织基础电信企业持续做好语音专线和“400”等重点电信业务规范管理,建立“400”外呼白名单,对白名单以外的外呼“400”号

码一律进行拦截。同时,加强境外诈骗电话的防范打击,上半年共拦截虚假“+86”境外虚假改号电话1亿余次。截至目前,固定号码、“400”号码诈骗举报量分别同比下降99.7%和70%。

据工信部相关负责人介绍,截至2018年8月,我国已全面建成覆盖国际和省口的诈骗电话技术防范系统,日均处置诈骗电话400多万次,累计3.39亿次;全国诈骗电话防范系统处置量与2018年初比下降了60%;工信部与公安等相关部门联动,及时劝阻受电信网络诈骗害用户36.9万人,挽回直接经济损失达11.2亿余元,多措并举综合治理初见成效。

安徽省“守合同 重信用”企业公示信息(14)

安徽源和堂药业股份有限公司
北京同仁堂（亳州）饮片有限责任公司
安徽英华药业有限公司
安徽龙瑞玻璃有限公司
亳州市大生面粉有限公司
中国人民财产保险股份有限公司亳州市谯城区支公司
安徽方敏医药科技有限公司
安徽一闻香清真食品有限公司
涡阳县建筑安装工程公司
安徽省高等级公路工程监理有限公司
安徽普源分离机械制造有限公司
安徽科达自动化集团股份有限公司
安徽元鼎建设工程有限公司
蚌埠卷烟材料厂
蚌埠新奥燃气有限公司
安瑞科（蚌埠）压缩机有限公司
安徽省阜阳市天达建筑工程有限公司
阜阳市瑞丰物业有限公司
阜阳市水利工程公司
安徽恒天电子科技有限公司
安徽省阜阳市医药有限公司
安徽三福拍卖有限公司
阜阳市鸿翔电子科技有限公司
阜阳市鸿顺建筑安装工程有限公司
安徽金牧饲料有限公司
天长市水电建筑安装工程公司
天长市中南集团运输有限公司
天长市绿洲园林绿化工程有限责任公司
天长市伟业机械电子有限公司
天长市天建建筑工程有限公司
天长市康盈米业有限公司
天长市天鑫粮油贸易有限责任公司
合肥国鑫电力设备安装有限责任公司
合肥市徽峰建筑安装工程有限公司
合肥燃气集团有限公司
合肥中财拍卖有限公司
安徽朗坤拍卖有限公司
淮北市兴华家具有限公司
安徽科汇钢结构工程有限公司
安徽城市药业有限责任公司
安徽丁氏食品工贸有限公司
安徽润天农业发展有限公司
安徽省鸿申压缩机有限公司
安徽万控成套设备制造有限公司
安徽中铁施封锁有限公司
蚌埠海吉星农产品物流有限公司
安徽省路港工程有限责任公司
安徽国合工程咨询有限责任公司
合肥景观园林工程有限责任公司
合肥环亚建筑工程有限公司
安徽京威纺织服饰有限公司
阜阳九珍食品有限公司
安徽金森源环保工程有限公司
阜阳市立华畜禽有限公司
安徽金辉印务有限公司
阜阳市兴华机械装备有限公司
安徽光正食品有限公司
安徽猛牛食品有限公司
安徽省阜阳市第十一建筑工程有限公司
阜阳颍东农村商业银行股份有限公司
安徽金牛药械股份有限公司
中城建第四工程局集团有限公司
临泉县翠芳养殖有限公司
安徽省临泉县金谷面粉有限公司
亳州市三曹酒业有限责任公司
安徽省中瀚项目管理有限公司
安徽省亳州市药品采购供应站
华佗国药股份有限公司
亳州市农产品有限责任公司
亳州市盛林药业有限责任公司

(未完待续)

——来源:信用中国(安徽)网