

官方住房租赁平台上线 拒绝假房源

济南实现房屋租赁线上签约备案,“零跑腿”免收中介费

□记者 李震

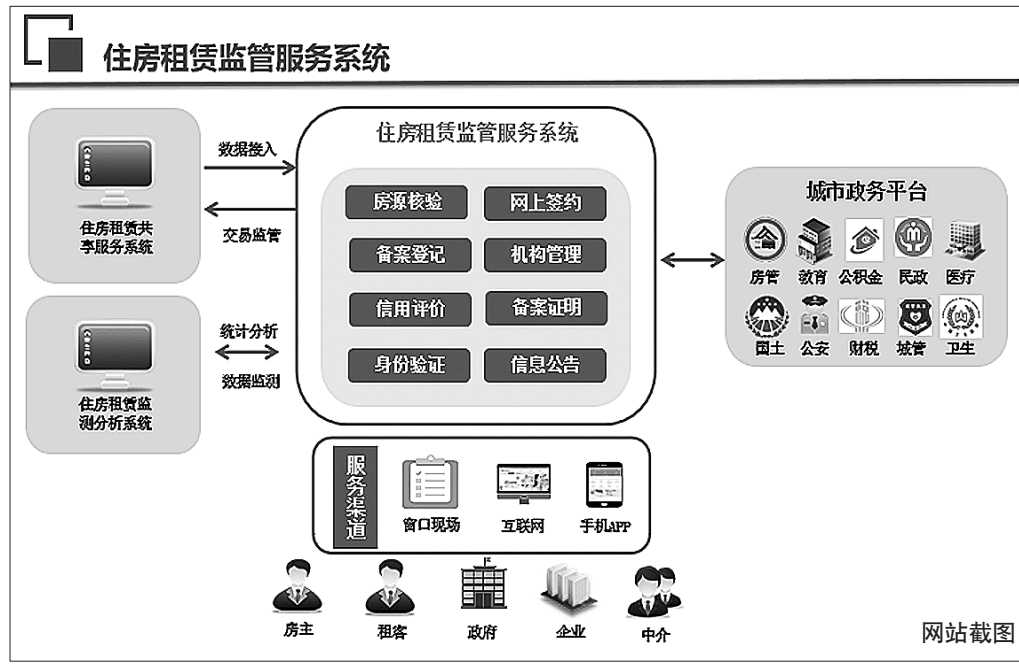
生活日报12月7日讯 7日,济南市住房保障和房产管理局召开新闻发布会,“济南市住房租赁综合服务平台”正式上线运行。据了解,该平台实现了房屋租赁线上签约及备案,租赁双方足不出户就可网上签订住房租赁合同,而且可在线支付租金。同时,租赁双方可就签订的租赁合同申请合同备案,房管部门进行各项“验真”,可有效解决房屋市场存在的房源信息不真实、租金难退等问题,推动济南市住房租赁市场健康有序发展。

解决租赁市场“痛点”

7日,记者从济南市住房保障和房产管理局了解到,新上线的“济南市住房租赁综合服务平台”融合了住房保障、不动产登记、公安等市政府相关部门服务功能,依托市级政务服务平台,实现信息共享,建立涵盖住房租赁房源信息发布、房源核验、网上签约、行业监管、市场监测以及信用评价等功能的平台。

平台提供机构及从业人员信用记录、红黑名单等多种信息,并对合同双方身份、信用、资产等情况予以验证。该平台的上线,可有效解决住房租赁市场长期存在的房源信息不真实、退租金难等问题。

济南市住房保障和房产管理局相关负责人表示,经过前期的一系列系统测试,12月7日,“济南市住房租赁综合服务平台”正式上线运行。“这实现了房屋租赁线上签约及备案,有力推动了我市住房租赁市场



健康有序发展。”

相关信息“官方”验真

记者了解到,该平台的上线为租赁双方带来了极大的便利。首先,可以做到“零跑腿”租房,租赁双方足不出户就可以在网上签订住房租赁合同,并可就签订的租赁合同申请合同备案。

据了解,不论是对承租人还是出租人,该平台不收取任何费用。相较于通过一些赚取费用的中介机构,承租人相当于“免费”用平台租房。“而且可以使用微信、支付宝等工具在线支付租金,非常方便。”相关负责人表示。

为让承租人更加“安心”地租房,房管部门工作人员表示,承租方和出租方的相关信息均由房管部门工作人员进行“验

真”。“对于个人来说,包括身份和信用的审核、提供的房源的审核等等,对于租赁企业、托管企业等,也会进行相关信息的审核。”

而针对一些个人或机构提供虚假房源图片的问题,平台还设立了信用体系,“如果是虚假的可以投诉,查实后我们会采取手段制约。而且信用体系与银行的征信体系挂钩,未来还会和‘大信用体系’连接,若在一个行业违规受限,处处受限。”

仅支持“有产权证”

如何使用该平台?据了解,居民自主申请可通过平台网站(<http://jn.jiayuan.home.ccb.com/>)、中介代理、窗口现场三种方式。通过互联网申请,房东和租客需实名注册,在平台上申请

网签,填写合同,确定好价格等问题后,申请备案并递交合同至平台监管系统,由主管部门进行审核,向房主反馈备案结果,租客可领取备案证明。同时,租客也可委托中介代申请或是到主管部门窗口申请租房网签并领取备案证明。

据介绍,目前该平台仅针对有产权证的房源服务,具备部分功能,后续将继续细化完善,随着平台的发展和完善,下一步将链接教育、公积金、民政、医疗、国土等其他城市政务平台。

据悉,济南市住房保障和房产管理局将不断完善租赁政策体系,待国务院出台《住房租赁管理条例》后,依据新条例的规定适时出台济南市住房租赁管理办法,明确租赁合同网签、备案、资金监管等具体的操作流程和要求。

租房乱象

有的租房背贷款 有的交了定金没房

房源图片与真实大相径庭,签订合同遭遇“霸王条款”,想要退租金却被扣除额外费用,租房却莫名背上贷款……这些都是房屋租赁市场长期存在的问题,也是令许多承租人极为头疼的事情。

问题一:虚假房源

日前,济南的大学生小张通过网络平台租房,联系后被房东告知,需先交纳几百元的定金才可看房。等小张将定金打给房东后,对方又以各种理由推托,不让看房。最后小张要去租房的小区咨询,物业人员告诉小张,小区里根本就没有这样的房子,再拨打房东电话却已经无法接通。小张这才意识到自己被骗了,赶紧报了警。

问题二:租房贷款

菏泽小伙腾飞(化名)曾向生活日报揭示了租房中介的套路(详见2018年9月8日02版)。据了解,在黄金时代小区租住了半年以后,腾飞才发现当初签订房屋租赁合同时,自己被办理了“会分期”为期12个月的贷款,先后联系客服、房产中介及相关部门后,仍无法解绑。

问题三:租金难退

有租房者通过房产中介租房时,要求短租,却口头约定签订一年期合同。待短租时间到期,却被中介以“未找到下家”为由不予退还定金。

“一般通过陌生的个人租房的时候,在房源的真实性上需要格外谨慎,包括提供的图片和房屋的真实样子存在差异是很常见的事情。”业内人士说,“再者,一些租房中介机构,在签订的租房合同有时候并不体现承租人所要求的短租,且需要提前支付定金,若在用房时发生纠纷就会很难处理。平台的上线有利于解决这些问题。” 记者 李震

西部将迎来大型商业综合体

济南12宗土地全部底价成交

□记者 李震

生活日报12月7日讯 7日,济南迎来了12月的第一波土地成交,12宗土地全部以起始价成交,总成交金额46.5亿元,其中包括3块住宅用地、4块商服用地、5块商务金融用地。据了解,通过这批次土地出让,新城、天鸿、旭辉银盛泰等房企各自收获了面积不等的土地储备。根据规划,西客站片区将崛起一座业态齐全的商业综合体,而唐冶片区也将建设一座广

告产业园。位于西客站片区威海路以南、滨州路以西的三个地块为捆绑出让,总面积16.92万平方米,全部用作商业、道路、绿地公园等的建设。根据业内人士介绍,该组团地块摘牌企业是远大集团,项目总建面约百万方,集聚五星级酒店、购物中心、精品酒店、高端公寓、国际化影城、精品商业街、自营精品超市、体验型儿童乐园等业态于一体。该项目将弥补西部新城商业综合体的空白,进一步

完善西部新城的商业配套。经十路南侧、阳光新路西侧的地块,位于和谐广场对面,用途为商业商务,楼面价为3855元/平方米。挂牌文件中要求,此地块须建设规划主体建筑高度控制在150米左右,且地下空间优先安排停车和设备用房,可安排商业等功能。从中可看出此地未来将建设超大型商业综合体。凤鸣路以东,蒋山西北角雪山片区1块商服用地,楼面价为3932.14元/平方米,挂牌文件中

指出用地内需结合地形设置宽度不小于7米的环山路,环山路与山体间不得进行建设。由城投拿地。唐冶片区文苑街以南,唐冶中路西侧1块商务金融土地,楼面价为2902.78元/㎡,由唐冶管委会拿地。位于槐荫区津浦铁路以东,槐荫街以南,经十路以北的地块为居住用地,拿地企业为旭辉银盛泰,据了解,这是其首次在槐荫区获得地块。楼面价8471元/平,该项目土地竟得人需建设3万平米安置房,由相关部门已9000元/㎡回购。

位于唐冶中路以东,横四路以北的5块土地,其中A-6、B-6、B-7为一宗居住用地与两种商服用地捆绑出让。据了解,三宗地块的摘牌方为天鸿,早在2017年天鸿就与唐冶街道办签约,欲在片区内打造国际广告产业园。此次拿地,标志着项目真正落地。围子山路以西,横四路以北的两宗地块一商一住,总面积53739平方米,居住地块楼面价7300元/平,远低于此前高溢价成交的地块,被新城摘得。

药品集中采购 乙肝“药霸”降价90%

12月6日,国家“4+7”带量采购预中标结果公布,取得了实质性进展。

从议价谈判的种种情况来看,“降价”成为最核心的关键词。例如,正大天晴的恩替卡韦,乙肝用药霸主,降幅超90%!阿斯利康公司的吉非替尼,肺癌靶向药,降价75%!还有硫酸氢氯

吡格雷片降价70%,阿托伐他汀钙片降价68%,厄贝沙坦片降价60%。

这样的降幅,远超业内预估的10%-40%降价预期。

有药企人士对此评价称:“4+7”带量采购必将成为医药史上的里程碑事件。

记者注意到,在公布的31个

品种中,仅有两家跨国企业的两个品种中标,分别为阿斯利康的吉非替尼和中美上海施贵宝的福辛普利。

而在仿制药一致性评价上成为最大赢家的华海药业共有6个品种中标,分别为厄贝沙坦片、盐酸帕罗西汀片、利培酮片、厄贝沙坦氢氯噻嗪片、赖诺普利片、氯沙

坦钾片,再次拔得头筹。

此外,石药集团、扬子江、京新药业、成都倍特都有多个产品入围。

北京鼎臣医药管理咨询负责人史立臣表示,此次带量采购虽然是医保局第一次出手,但预计带量采购未来在公立医疗机构体系药品采购中将成为常态。药企

必须就自身情况对在研发的品种和计划做一致性评价的品种进行合理的规划,否则未来的路会很艰难。

“医保局带量采购,结束了花钱不管实际采购的尴尬局面,所以,这一政策一定会成为常态。”他说。

据《文汇报》