

房东房客网上直接见，中介傻眼

济南市住房租赁综合服务平台昨日上线运行

本报记者 王杰

房东租户网上见 零跑腿真方便

“这下子租房就方便了，直接网签合同、网上交租金，而且遇到纠纷还能向政府主管部门投诉，让人感觉挺省心。”7日，一听说“济南市住房租赁综合服务平台”正式上线运行，济南市高新区某公司员工张建立马心动，迅速在“济南市住房租赁综合服务平台”上注册。

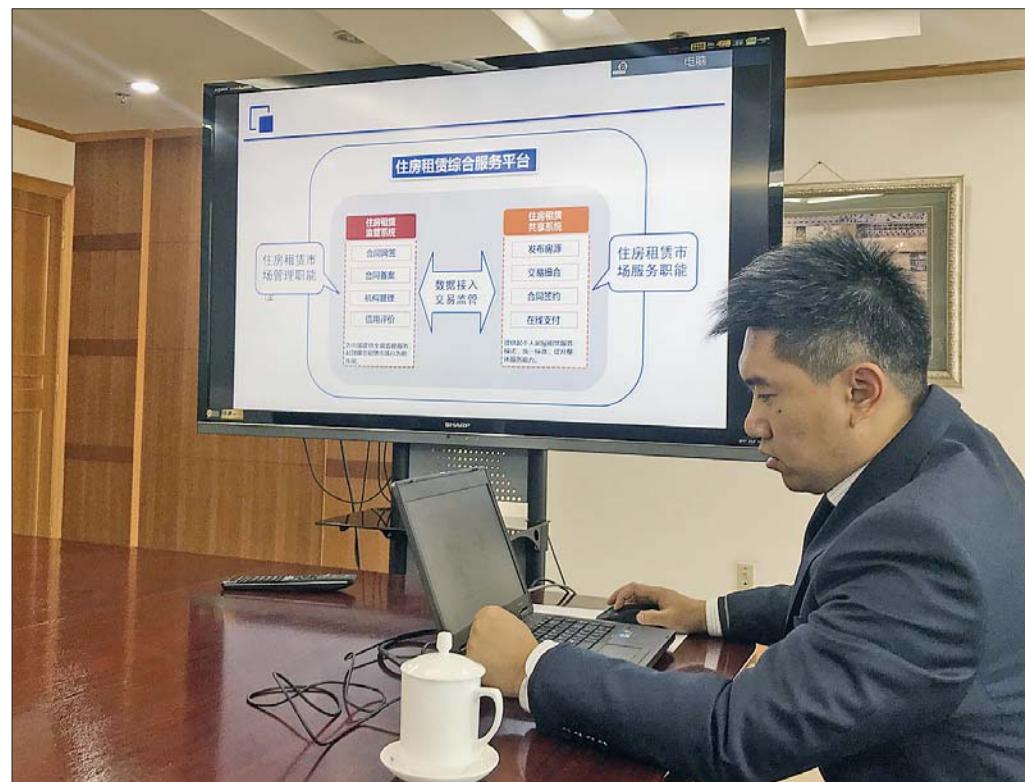
据济南市住房保障和房产管理局(以下简称“济南市房管局”)相关工作人员介绍：自2017年11月，济南市房管局便与建设银行济南分行进行沟通对接，计划利用该银行所开发的住房租赁综合服务平台开展住房租赁业务。经过前期的一系列系统测试，“济南市住房租赁综合服务平台”终于在7日正式上线运行，实现了房屋租赁线上签约及备案。

市民及企业可登录“济南市住房租赁综合服务平台”(网址`http://jn.jiayuan.home.ccb.com/`)，按照网站相关信息提示，将个人信息、房屋信息等资料录入注册之后，便可在线交易。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，零跑腿便可租房。

据悉，该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，设有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，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。

济南市房地产业内人士分析：由官方搭建统一住房租赁平台，能有效营造惠民安居的住房租赁服务生态。既有效杜绝虚假房源，为租户节省搜寻成本；同时，房东和租户进行直接交易，可有效降低租房成本。而对于出租方来说，平台的信用系统则起到了监督约束功能。

7日，“济南市住房租赁综合服务平台”正式上线运行，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直接签订住房租赁合同，而且在线支付租金，省去了中介环节，放心方便又省钱，此举将有力推动济南市住房租赁市场健康有序发展。



房屋租赁平台上线运营，为房东房客网上直接见面提供了方便，房屋租赁市场实现了“零跑腿”。

本报记者 王杰 摄

首日上线78套房源 吸引人气是关键

记者根据平台房源信息记录发现：上线首日平台共有78套房源，租金区间从200元/月—9600元/月，不过多数价格在2000元—3000元范围。

“只有解决了房屋来源这一关键难题，才能增强交易平台的吸引力。”张建最近正为寻找新房源发愁，租了一年的房子到12月底便要续租，可房主却提出每月租金再涨500元。“租期都是半年或一年，而且续签基本都会涨价；每回中介还要收取不菲的佣金，实在麻烦。”张建说。

登录平台后，张建发现，平台的服务功能十分方便，寻找出租房、房源验真、合同签订、房产中介信用、资金支付等各环节，都能在线上顺利完

成。可张建却没有在平台上选中房子。根据平台记录显示，目前济南市仅有78套房源上线，能够允许长租而且位于高新区周边的长租房源几乎没有，“希望平台推广普及后，能有更多房源吧”。

据悉，自2016年开始，建设银行广东省分行率先与佛山市联合推出国内首个政银合作的住房租赁监管及交易服务平台后，该模式便在广东省及全国推广；如今，全国各大主要城市都已推出或者正在推出住房租赁交易服务平台。

“房源不足、与用户租房意愿不匹配是众多交易平台的普遍问题。”山东房地产业内人士牟青国认为：原有的个人住住房租赁市场信息不公开、不透明、信息不对称，限制了原有部分住房转入租赁平台的通道，“只有解决了房屋来源这一关键难题，才能增强交易

平台的吸引力”。

平台监控租赁市场 可为政府预判助力

近日，颁布的《济南市政府关于培育和发展住房租赁市场的实施意见》为此提出众多建议。如：鼓励房地产开发企业、物业服务企业、房地产经纪机构设立子公司开展住房租赁业务，以提供中小户型、中低价位住房租赁服务为主，形成大、中、小住房租赁企业协同的发展格局；鼓励住房租赁企业以收购、长期租用、受托经营等方式筹集闲置住房、库存商品住房、公寓等房屋用作租赁房源……

“借助公共平台，将社会上散落的居民住房集中起来，这是最有潜力开发的长租房源。”牟青国表示，政府、企业谋划租赁行业格局的同

时，还应该注重现有资源的整合开发。

众所周知，房源多少与房租高低直接挂钩。每年的8月，中国各大主要城市的租房市场会有明显的季节效应，今年尤其如此。北京、深圳、成都、杭州等地的房租大涨，引发了全社会的关注。“尽管济南的房租没有像北上广那样暴涨，但房租年涨已是定势。”在济租房六年，张建的房租从最初的1000元/月涨至现在的2200元/月。

在引发社会各界关注的同时，上述城市的相关部门纷纷尝试推出多种措施来解决类似问题。如：今年8月份，北京房地产中介行业协会召开座谈会，自如等10家主要住房租赁企业负责人参加，共同承诺接下来两个月内不涨租金；深圳市甚至还曾试想推出房租年涨幅不得超过5%的租金管制政策。

类似情况说明，政府管控与房屋租赁市场发展的信息不对称性，有可能带来一系列不可预料的社会影响；而交易平台的上线，或将有效解决类似问题。据悉，平台在为租赁双方提供租赁房屋的日常服务之外，还将发挥着市场监管的作用。该平台不仅汇集了丰富的租户、房主信息和房屋信息，政府部门还可据此掌握全市租赁市场规模、租金价格波动水平和人口流动等情况，并以此及时作出相对应的预判措施。

完善租赁政策体系 济南将出管理办法

济南市房管局工作人员介绍：平台上线之后，济南市房管局等相关部门还将进一步完善租赁政策体系，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。

此外，相关部门还将进一步加大对住房租赁市场的监管，按照“双随机、一公开”的要求，强化执法检查力度，查处违法违规行为，打击不法中介，维护济南市良好的住房租赁市场秩序。

颈肩腰腿关节痛

快到【魏氏正骨青紫堂】

免费试 免费用

寻找1000名骨病患者进店免费送一盒秘制百岁灸

■申领条件：

1、仅限济南本地骨病患者

2、电话预约报名，免费体验

一次

3、进店即可免费领取价值298元青紫堂艾康百岁灸，每人限领一盒。

免费体验并送青紫堂秘制百岁灸一盒

百年老字号、甘肃省非物质文化遗产保护项目——正骨世家青紫堂特发起“惠民补贴、冬季免费正骨”行动，特在我市寻找以下人群风湿、类风湿性关节炎、滑膜炎、颈椎病、腰椎间盘突出、骨质增生、老寒腿等各类骨病，以及由此引起的颈肩腰腿疼、僵硬、麻木、肿胀等症的患者。到青紫堂免费试用百年的“青紫膏”！