

市建委赴上海青客公司考察住房租赁工作

为加快推进我市住房租赁管理工作，进一步提高我市房屋租赁管理水平，4月3日下午，嘉兴市建委党委副书记陈胜带领住房保障局相关人员专程赴上海青客公司考察调研住房租赁工作，并与青客公司主要负责人进行了座谈交流。

座谈会上，上海青客租赁公司主要负责人从青客公司发展定位、目标、路径和主要做法，尤其是青客租赁公司近年来通

过与地方政府的合作，一是较好地预防与遏制“群租”乱象；二是政府人口管理增添有效抓手；三是有效地满足青年白领住房要求；四是现有住房保障政策的空白点到填补缺口等方面作了详细介绍。陈胜对青客公司利用信息技术手段创新住房租赁管理，以及先进的经营管理理念表示赞赏，并详细了解了青客公司对嘉兴市场的设想与布局。会上双方还就租赁市场上碰到的一些比较常见的问题进行了深入的交

流和探讨。会后，考察人员在青客公司工作人员的陪同下实地考察调研了位于松江的青客公司的集中式和分散式的住房租赁产品。

通过此次考察学习，对我市实现多主体供给、多渠道保障的住房租赁制度建设方面将提供有益的借鉴。接下来我市将根据省建设厅的部署，进一步做好住房租赁工作开展前期准备工作，夯实住房租赁工作基础。



4月首次土拍 海宁三兴3295元/平方米摘得海盐一宅地

海盐再迎土拍，4月8日，共有1宗位于通元镇的涉宅类用地迎来出让，这也是海盐通元镇今年出让的第3宗宅地。经过20轮竞价，海宁三兴置业以8350万元的总价竞得海盐18-030号地块，折合楼面价3295元/平方米，溢价率

31.8%。据悉，当日出让的18-030号地块，位于海盐通元镇中心，与通元镇汽车站一路之隔，土地面积14080平方米，容积率1.3-1.8，体量不算大，起拍价6336万元。

地块周边还聚集了通元镇政府、通元

镇中心小学、通元中学等市政配套。上午9点，地块准时开拍，挂牌期间，共吸引了不下4家单位参与报名，最终，经过20轮竞价，海宁三兴置业便以8350万元将其收入囊中，折合楼面价3295元/平方米，溢价率31.8%。

值得一提的是，该区域今年已有2宗地块成功出让。3月15日，海宁中天以2546元/平方米的楼面价，摘得18-021号地块；1月22日，拿地大户碧桂园以抄底楼面价2417元/平方米摘得17-189号地块，溢价率36%。

去年住房按揭贷款增速放缓

截至4月3日，超半数A股上市银行公布了2017年业绩报告。数据显示，大部分银行的住房按揭贷款规模均较上一年有明显增长，但增幅较上年普遍放缓。

专家指出，监管层在房地产信贷方面政策已经收紧，相关的购房贷款需求转向满足刚需，因此增速将保持平稳，难以再现大幅增长。而在房贷增速乏力后，银行很可能在消费贷、信用卡等个人消费金融类贷款中寻求个人贷款增量。

Wind数据显示，当前公布年报的A股

十余家银行中，仅宁波银行个人住房贷款余额同比下降13%，其余均出现不同程度增长。其中，江阴银行同比增长达270%，平安银行同比增长79%，多数大行及股份制银行增幅均超过20%。

从趋势来看，2016年至今，银行新增按揭贷增速经历了急速攀升、快速降低、逐步反弹并持稳的过程。

总体来看，按揭贷款增幅已经收窄。年报显示，除宁波银行、张家港行、光大银行外，其余银行较2016年增幅均

出现不同程度减少，其中中信银行减少44%，招商银行减少31%，交通银行、农业银行和建设银行，增幅减少也都在10%以上。

中国人民大学重阳金融研究院高级研究员董希淼认为，2017年个人住房贷款增速出现下降主要受2016年住房贷款基数较高和房地产调控政策的深入实施两方面原因影响。

同时，董希淼预计2018年住房按揭贷款仍将平稳增长；供给端看，银行有发展

住房按揭贷款的动力；需求端看，刚需住房贷款仍有较大市场需求，三四线城市也仍存在去库存压力。”

在个人住房按揭贷款业务企稳的同时，各银行也纷纷寻找新的信贷发力点。从年报看，信用卡贷款和消费类贷款成为多个银行信贷新的增量点。业内人士表示，与按揭贷款相比，银行其实更偏好做大个人消费类金融业务，因为零售业务、个人消费贷款安全性更高，利率上浮空间也更大。

嘉善县举行住房租赁共享系统培训推广会



住有所居、安居宜居，这是万千家庭的共同心愿。当前，我国各大城市的租房需求攀升，可是，房源缺乏、租赁信息不对称、管理不规范等痛点却也显现出来。现在，好消息来了，经过前期的研发与调试，近日，CCB住房租赁综合服务平台(嘉善县)正式上线啦！

为加快培育和发展嘉善县的住房租赁市场，构建租购并举的住房制度，实现城乡居民住有所居，结合嘉善县实际情况，早在去年底，《嘉善县住房租赁市场培育试点工作方案》(以下简称《方案》)就已经应运而生了。该《方案》明确，建立住房租赁监管服务平台是嘉善县住房租赁市场培育试点工作的一块重点工作任务，这也是嘉兴唯一的省级试点！

同时，《方案》要求，建立涵盖信息发布、网上签约、行业监管、市场监测的住房租赁服务监管平台，并提供移动客户端服务。充分利用“互联网+”和“大数据”技术，

通过房源委托合同网上签约、房源核验、房源信息发布、租赁合同网上签约备案等措施，基本实现“最多跑一次”。

平台的其中四个系统已上线

住房租赁综合服务平台分为五大系统，包括住房租赁监管服务系统、住房租赁监测分析系统、政府公共住房服务系统、企业租赁服务管理系统、住房租赁服务共享系统。其中，除了住房租赁监测分析系统外，其他四个系统均已经上线了。住房租赁监管服务系统提供的功能包括房源验真、房源公示、合同备案、信用公示、从业主题管理、纠纷调处、押金监管、综合服务、身份验证、数据共享等。

建设银行嘉善支行相关工作人员介绍了典型的业务流程，以线上租赁手续登记为例：通过政府登记系统房源核验拟租房屋真实性和可租性，确保房源的真实有效。系统根据合同模板自动生成电子合同，并通过短信方式通知租客，客通过手机扫码进入系统核对并确认合同。系统在线完成租赁合同备案，并将租赁人员的信息推送到流动人口管理部门，该部门可将该信息作为上门核对租赁人员的依据。

政府公共住房服务系统主要是为政

府公租房及政府保障房的管理而打造的，系统分为两个部分，房源管理方面支持房源公示、租房申请、轮候管理、摇号管理等，运营管理方面提供租客资格管理、配给管理、租赁管理、租后管理。

系统能实现租户申请过程中的申请、资质审查、审批、落后管理、摇号管理、违规处理等各个环节的在线处理，对租赁合同实现在线签约备案，同时考虑租后管理，如货币补贴发放管理、调房、换房、退租、租赁催缴管理等，建立诚信档案。

在这里你可以找到心仪的“阳光房源”

在实际生活中，虚假的租赁房源、价格不透明、随意涨价、隐瞒房屋真实情况等行为，都为大家多诟病。在这里，这些统统都不需要担心！

住房租赁综合服务平台

将房屋中介企业、房地产企业、住房租赁企业、物业服务企业统一纳入管理，为出租、承租双方搭建公开透明、公平交易的平台。该平台提供租房信息发布、看房预约、合同网签、信用评价等服务。为确保平台所发布的租房信息真实、有效，个

人、企业上传的房源信息只有通过相关部门的层层审核，才能在平台上发布，该平台后续还计划与公安、教育、市场监管、公积金、民政、综治等部门的信息实现共享互通。

怎么登入“看这里”浴

有房源的个人、企业和有租房需求的市民，可从以下两种方式任选其一进入住房租赁服务共享系统：

1. CCB建融家园“网站”，网址为 <http://jxjiayuan.home.ccb.com>

2. CCB建融家园“APP”，在应用市场搜索“CCB建融家园”APP

租房合同一经签订，租房时间、月租等内容均不能再改动，避免租房人权益因房东毁约而受到侵害。同时，平台提供中介公司资质查询、信用评价管理等服务，强化对中介公司、房屋经纪人的管理，进一步保障市民合法权益，平台还有在线缴费服务功能，可以缴纳电费、水费、燃气费、物业费及话费等。

另外，企业租赁服务管理系统与以上介绍的共享平台共用一个地址，通过该系统企业能向社会发布企业住房租赁服务。租赁企业和租客可以通过网站进行访问并享有相应服务。