



# 六部门发文,加强轻资产住房租赁企业监管 单次收取租金原则上不超3个月

白|杰|品|股  
最后洗盘

此前屡屡“爆雷”的长租公寓行业迎来自强监管。

4月26日,记者从住建部官网获悉,近日,住建部、国家发改委等6部门联合印发了《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》。《意见》明确要求,住房租赁企业单次收取租金的周期原则上不超过3个月;单次收取租金超过3个月,或单次收取押金超过1个月的,应当纳入住房租赁资金监管账户。

## 转租10套以上的自然人 应取得营业执照

近年来,部分从事转租经营的轻资产住房租赁企业利用租金支付期限错配建立资金池,控制房源、哄抬租金,有的甚至利用承租人信用套取信贷资金,变相开展金融业务,少数住房租赁企业资金链断裂,严重影响住房租赁当事人合法权益。

住建部有关负责人介绍,住房租赁企业按照投入和持有周期分为三类。重资产企业指依靠新建方式建设租赁住房并长期持有的企业。中资产企业是按一定比例投入,通过整栋商改租、工改租等方式持有10-15年的企业。轻资产企业则主要是收取个人房源经过改造后或直接转租,赚取租金差价,持有周期为3到5年。

针对从事转租经营的轻资产住房租赁企业,《意见》明确了七个方面的监管措施。

《意见》明确,从事住房租赁经营的企业,以及转租住房10套(间)以上的自然人,应当依法办理市场主体登记,取得营业执照,其名称和经营范围均应当包含“住房租赁”相关字样。住房租赁企业跨区域经营的,应当在开展经营活动的城市设立独立核算法人实体。住房租赁企业应当具有专门经营场所,开展经营活动前,通过住房租赁管理服务平台向所在城市住房和城乡建设主管部门推送开业

### 六部门发文 加强轻资产住房 租赁企业监管

| 租金 |

住房租赁企业单次收取租金的周期原则上不超过3个月。

| 监管 |

住房租赁企业单次收取租金超过3个月的,或单次收取押金超过1个月的,应当将收取的租金、押金纳入监管账户。

| 租金贷 |

住房租赁企业不得利用承租人信用套取住房租赁消费贷款,不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租赁消费贷款。

| 调控 |

住房租赁市场需求旺盛的大城市住房和城乡建设部门应当建立住房租金监测制度,定期公布不同区域、不同类型租赁住房的市场租金水平信息。

信息,由所在城市住房和城乡建设主管部门通过住房租赁管理服务平台向社会公示。

## 不得诱导承租人 使用“租金贷”

在规范住房租赁经营行为方面,《意见》指出,住房租赁企业应当将经营的房

源信息纳入所在城市住房租赁管理服务平台,单次收取租金的周期原则上不超过3个月;除市场变动导致的正常经营行为外,支付房屋权利人的租金原则上不高于收取承租人的租金。

住建部有关负责人介绍,此条规定旨在避免“高进低出”以低价换市场的行为,淘汰为“资金池”而盲目扩大规模的企业。因为“高进低出”是不可持续的,只能依靠扩大房源而维持运营,常常以资金链断裂为终结。

此外,《意见》指出,住房租赁企业单次收取租金超过3个月的,或单次收取押金超过1个月的,应当将收取的租金、押金纳入监管账户,并通过监管账户向房屋权利人支付租金、向承租人退还押金。同时,企业不得利用承租人信用套取住房租赁消费贷款,不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租赁消费贷款。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,对于资金监管的有关规定,是打击租金贷最主要的政策举措。但他同时建议,考虑到年轻人、大学毕业生的租金压力,不光要保护他们免受信用诈骗,也要为他们提供普惠性的金融支持,做好服务。

## 大城市应定期公布 住房租金水平

《意见》还指出,住房租赁市场需求旺盛的大城市住房和城乡建设部门应当建立住房租金监测制度,定期公布不同区域、不同类型租赁住房的市场租金水平信息。积极引导住房租赁双方合理确定租金,稳定市场预期。加强住房租赁市场租金监测,密切关注区域租金异常上涨情况,对于租金上涨过快的,可以采取必要措施稳定租金水平。

此外,各地还需落实城市政府主体责任,建立多部门协同的住房租赁联合监管机制,将相关部门的监管工作纳入政府绩效考核体系。

综合央视新闻、中国青年报客户端

问:周一沪指高开,盘中冲高回落,收盘下跌,你怎么看?

答:早盘市场在医药、疫苗、医美等板块的带动下快速走高,创业板指一度涨超2%,不料午后市场在券商股的刻意打压下集体回落,各股指跌近1%,不过北上资金净买入超30亿元。截至收盘,两市涨停51只,跌停12只。技术上看,沪指率先失守5日、10日均线,两市合计成交超9000亿元,环比增加近1300亿元;60分钟图显示,各股指均失守5小时均线,60分钟MACD指标全面死叉;从形态来看,沪深股指60日均线盘中得而复失,沪指最弱还失守了60小时均线。事实上,本轮反弹不仅反弹空间在预期之内,反弹的时长也符合之前预判,因此周一市场的冲高回落也在周末“保持谨慎态度”的观点范畴。接下来市场怎么走?根据笔者的技术模型,市场短期将出现一波“下上下上”的走势,预计调整时间不低于两周,但各股指的实际表现将会出现明显分化。期指市场,各期指合约累计成交、持仓均增加,各合约负溢价水平整体有所增加。综合来看,虽然技术上短期调整不可避免,但这也是中线行情启动前的最后洗盘,而时值4月底年报、季报披露期,也是最佳的调仓换股时机。

资产:周一按计划以13.2元卖出光正眼科33万股,之后以12.98元买回9万股;另以147.51元买入康泰生物0.8万股,之后以155元卖出1.5万股。目前持有泽达易盛(688555)8万股,华创阳安(600155)30万股,光正眼科(002524)9万股,康泰生物(300601)0.8万股,浙江龙盛(600352)13.5万股,浪潮信息(000977)7万股。资金余额8548820.68元,总净值19936500.68元,盈利9868.25%。

周二操作计划:光正眼科拟择机高抛,康泰生物、浪潮信息、泽达易盛、浙江龙盛、华创阳安拟持股待涨。  
胡佳杰

## 3210家网贷机构存量业务已清零

记者4月26日获悉,截至2020年末,4676家纳入专项整治的网贷机构全部停止开展业务,其中3210家网贷机构存量业务已经清零。

网络借贷风险专项整治工作领导小组日前召开2021年专项整治工作电视电话会议。据介绍,网络借贷风险专项整治工作启动以来,取得明显成效,增量风险完全遏制,存量风险大幅压降,高风险机构处置工作持续推进,追赃挽损工作稳步推进。

公安机关累计追缴涉案资产价值约860亿元。

会议要求,要高度警惕各类违法违规互联网金融活动死灰复燃,持之以恒做好网贷存量风险处置工作。要加大正常退出机构风险化解力度。持续加大监测力度,严禁停业机构开展新的网贷撮合业务。要督促有关机构制定并严格执行明确的兑付工作计划和应急预案,鼓励从多方面保全资产等。  
据新华社

## 关于SL乐山绕城高速通江收费站连接线改造施工的通告

因SL乐山绕城高速通江收费站连接线改造施工建设,为进一步加强道路交通安全管理,切实预防和减少交通事故,保障人民群众生命和财产安全,根据《中华人民共和国道路交通安全法》《中华人民共和国公路法》等法律、法规的规定,决定对施工路段实施交通管制,现就有关事项通告如下:

- 一、交通管制路段  
SL乐山绕城高速公路通江收费站及其连接线(通江收费站至乐青路,约0.6km)。
- 二、交通管制时间  
2021年4月30日14:00时至2021年7月31日14:00时,共计90天(因五一节假日,实际交通管制于2021年5月6日14:00时开始);如有变化,另行通知。
- 三、交通管制内容  
在交通管制期间,通江收费站连接线全线封闭,通江收费站关闭,所有机动车不能通过通江收费站进出高速公路,管制措施在此次交通管制结束后即解除。
- 四、交通绕行路线  
(一)载货机动车(含空车):交通管制期间可通过G0512成乐高速公路乐山收费站(棉竹)、SL乐山绕城高速公路全福收费站、G93成渝环线高速公路乐山南收费站(肖坝)绕行进出高速公路。  
(二)除载货机动车以外车辆:交通管制期间可通过

G0512成乐高速公路乐山收费站(棉竹)、SL乐山绕城高速公路全福收费站、G93成渝环线高速公路乐山南收费站(肖坝)、G93成渝环线高速公路乐山北收费站(辜李坝)进出高速公路。

- 五、驾驶员注意事项  
(一)行经施工路段时减速慢行,严格按照交通标志标牌指示安全有序通行。  
(二)行经施工路段禁止停车逗留,严禁驶入管制区域。  
(三)请服从交通警察指挥,确保通行安全。违反交通管制规定的,公安机关将依法依规处理。  
(四)出行前请密切关注路况变化信息,合理规划出行路线。  
(五)施工路段发生交通事故后,请遵循“车靠边、摆标志、人撤离、即报警”的基本规范。应急求助电话:96122、0833-2636122、12122、110。  
特此通告!  
乐山市住房和城乡建设局  
乐山市公安局交通警察支队  
四川省公安厅交通警察总队高速公路四支队  
山东高速集团四川乐自公路有限公司  
乐山乐建工程管理有限公司  
二零二一年四月二十五日

## 渤海银行成都分行多措并举 持续推进适老化服务

为进一步弘扬敬老爱老文化,践行社会责任,在银行业数字化转型发展过程中,针对老年人“被智能所困”的突出问题,渤海银行成都分行多措并举助力老年客户跨越“数字鸿沟”,让“养老一族”乐享智能体验,享受更全面、周到细致的金融服务。

### 坚持传统服务兜底 配齐配优服务设施

该行各营业网点均保留传统服务方式,同时,不断完善适合老年客户操作的网点服务设施,配齐配优轮椅、爱心座椅、老花镜、放大镜、应急药物等常用物品,设立无障碍通道并在醒目位置公示求助电话及应急求助按钮,增设纸币、硬币自助兑换机以方便有需要的老年人随时兑换。厅堂人员积极引导老年客户操作手机银行、网上银行、自助智能设备等,方便老年人办理业务时有多样化的选择。针对因特殊原因不能到营业网点办理业务的客户,该行本着“一事一议、特事特办”的原则,为老年客户提供点对点的人性化服务。

务实智能改造,简化服务流程  
渤海银行推出电话银行95541“敬

老专线”,自动化精准识别客户身份,该行60岁以上(含)注册客户拨打95541热线电话,可免去客服热线语音菜单及按键操作,“一键直达”人工服务,切实为老年客户提供了便利。同时,该行延长了全媒体客服人工服务时间,进一步优化投诉管理系统,提高客户满意度水平,还启动建设智能外呼平台,为老年客户提供全方位的有温度服务。

### 广泛开展适老金融知识宣讲

该行采取“请进来”+“走出去”的宣传模式,依托网点、周边社区等,针对老年群体开展防范电信网络诈骗、防范非法集资等风险提示,帮助老年客户守住钱袋子。

目前,该行各营业网点二季度正在开展“养老一族智能课堂”主题活动,指导老年客户对手机微信、淘宝、导航地图、抖音、12306火车票购买等软件进行实际操作,有效解决老年人在运用智能技术方面遇到的困难。同时,该行即将推出《敬老服务手册》,切实帮助全行网点提升老年客户群体服务质量和效率。

华西都市报-封面新闻记者 冉志敏