

多地对“租房贷”开展调查 长租公寓付款过程有哪些“坑”？

新华社电 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:不告知、诱导贷款、偷偷办理

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”?

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”。

记者翻看多家长租公寓租约合同发现,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。

记者调查发现,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。

租赁企业通过融资扩大规模,租客权益风险增加

为什么长租公寓热衷推广分期付款?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。

记者调查发现,“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,甚至有机会卷钱跑路,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。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。

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。

韩朝峰会日程敲定 商定18日至20日在平壤举行



韩国青瓦台国家安保室室长郑义溶(左)在朝鲜平壤与朝鲜最高领导人金正恩握手。

新华社电 韩国总统府青瓦台6日上午说,韩朝双方已商定本月18日至20日在平壤举行韩朝首脑会晤。朝中社同日报道,朝鲜最高领导人金正恩5日在会见韩国特使团时重申朝鲜政府及其本人的无核化意志。

分析人士认为,在朝美对话陷入停滞之际,韩朝领导人平壤会晤能否如期举行以及能达成怎样成果备受关注,韩方想要扮演桥梁角色为寻求打破朝美僵局的折中方案“探路”。

金正恩重申朝方实现半岛无核化与发展北南关系意志

据朝中社报道,金正恩5日同特使团就预定于9月在平壤举行的北南首脑会晤相关日程和议题广泛交换了意见,并达成了满意共识。

报道还说,金正恩在会见特使团时表示,在朝鲜半岛彻底消除武装冲突危险和战争恐惧,将这片土地变为没有核武器与核威胁的和平家园,这是朝鲜的坚定立场和他本人的意志。

青瓦台5日说,由国家安保室室长郑义溶率领的访朝特使团当天抵达平壤,与金正恩进行了会谈,并向金正恩转交了韩国总统文在寅的亲笔信。

另据白宫消息,美国总统特朗普在当地时间4日与文在寅通电话,双方讨论了朝鲜半岛局势,并商定于本

为打破朝美僵局“探路”

分析人士指出,在朝美对话陷入僵局、半岛无核化进程遇阻的关键时刻,韩朝双方都对韩方发挥“斡旋者”角色有需求、有期待,韩方或将通过韩朝首脑平壤会晤和韩美首脑纽约会晤“摸底”,但能否推动朝美关系转圜还有待观察。

中国社科院亚太与全球战略研究院副研究员王俊生说,朝韩关系持续改善,可增

月晚些时候在纽约出席联合国大会期间会面。文在寅告诉特朗普,韩方稍后会向美方通报访朝特使团的会面情况。

朝美对话近来陷入停滞。特朗普8月24日突然宣布取消国务卿蓬佩奥访朝计划。此后,美朝双方多次隔空“喊话”。

朝鲜劳动党机关报《劳动新闻》4日发表署名文章,批评美国阻碍北南关系改善是“自毁前程的愚蠢行径”。

朝鲜最高人民会议常任委员会及内阁机关报《民主朝鲜》8月29日发表署名评论文章,批评美国一味强迫朝方接受美方单方面提出的要求并鼓吹制裁,强调美国应尊重朝鲜并为实现朝美关系根本性转变做出努力。

加朝方向美方转达在无核化议题立场的途径,有利于推动朝美缩小隔阂、增强互信。

但分析人士也指出,韩朝双方都明白解决朝核问题的关键在朝美关系,而且朝美目前在半岛无核化进程上的分歧可谓“南辕北辙”,短时间内难以调和,加之韩方身兼当事方和斡旋者的双重身份,这些都给韩方做工作提出不小挑战。

教育部回应未阳“大班额”分流 因地制宜确保学生利益

新华社电 针对湖南未阳等地由于大班额化解分流引发的一些情况,教育部新闻发言人续梅6日表示,消除“大班额”方向明确,但在方式方法上应当因地制宜、积极稳妥,确保学生利益。

“教育部对此事高度重视,要求当地教育部门配合当地政府,采取有效措施,尽快解决问题。”续梅说,“消除大班额方向是明确的,任务是刚性的,但在方式方法上应该是因地制宜、积极稳妥的。所以,我们希望各地能够继续高度重视这项工作,统筹各方,加大工作力度。同时,在制定方案时要广泛征求意见,在确保学生利益的前提下,积极稳妥地推进这项工作。”

续梅表示,消除“大班额”应当综合施策,一方面要新建、改扩建一批学校,提供足够的学位;另一方面,要加强管理,均衡配置资源,尤其是教师资源的配置,大力提升薄弱学校的办学质量,避免学生过度集中在一些热点学校。

“消除‘大班额’是需要时间的,要新建学校、招聘教师,所以各地必须超前谋划,提前部署。”续梅说,教育部2016年下发了专门通知,要求各地及早规划,制定专门方案并报教育部备案,确保2018年基本消除“超大班额”的目标能够实现。

因台风滞留日本 中国旅客全部撤离

新华社电 据中国驻大阪总领事馆消息,截至日本当地时间6日凌晨,因台风滞留在日本关西国际机场的中国旅客已全部撤离。

中国驻大阪总领馆说,已经协助因台风滞留的中国旅客1044人分6批安全撤离关西国际机场,其中包括香港同胞117人、澳门同胞5人和台湾同胞32人。

日本首相安倍晋三6日在“非常灾害对策本部”会议上表示,受台风“飞燕”影响而一度关闭的关西国际机场将于7日重新开放国内航线,但国际航线将待准备妥当后再开放。

台风“飞燕”4日强势登陆日本,截至5日晚已造成11人死亡、600多人受伤。日本关西地区交通枢纽关西国际机场的跑道、停机坪及航站楼等设施被海水倒灌,机场自4日下午起被迫关闭。机场与外界相通的联络大桥4日被一艘油轮撞坏,大桥路面部分断裂、受损,机场一度与外界隔绝。

日本北海道南部6日凌晨发生6.7级地震,已造成至少2人死亡、125人受伤、39人失踪,目前暂无中国公民伤亡的报告。