

# 银行进入住房租赁市场

## 探寻解决租房痛点新办法

新华社记者 吴雨 刘宏宇

在“租购并举”政策引导下,房地产企业、互联网机构、金融机构等纷纷进入住房租赁市场。其中,建设银行等商业银行推出的创新服务探寻稳定租期和租金价格、解决租房痛点的新办法。

### 银行探路住房租赁 发力长租市场

近年来,国家推出多项举措,大力推进住房租赁市场发展,以促进我国住房市场“租购并举”。链家研究院发布的报告显示,到2025年,我国住房租赁市场规模(租金总额)将跃升至3万亿元。

面对广阔市场,从去年开始,多家互联网机构和不少知名房地产企业进入住房租赁市场。不过,在新的市场参与者中,“银行系”显得很亮眼。

广州工作的顾先生在白云区荔德路已租住满1年了。自去年搬来后,周围租房价格不断上涨,可顾先生租住的房子已锁定3年的租金。“一年前我通过建行推出的平台与业主签订了每年4.8万元的长租协议,并一次性支付了3年租金,房租享受了95折优惠。”

能够锁定租金固然很好,但3年的租金也是一笔不小的开支。不过,顾先生并不担心。“我向建行贷了7.5万元,每月还贷压力并不大,优惠的租金和贷款利息相抵后还省了1500多元。”

租期短、租金涨常困扰租房者,往往使其权益难以得到充分保障。建行董事长田国立介绍,自去年11月,建行进入租房租赁市场后,尝试利用搭建租赁服务平台和推出个人



住房租赁贷款解决这一问题,着重培育长租市场健康发展。

建行的统计数据显示,目前,该行发放的“按居贷”每笔平均约4.4万元,平台租赁合同期限在1年及以上的占比达70%。

### 银行引导资源配置 帮助中介去金融化

今年4月,广州市民何女士将闲置的120平方米住房“存”给了建行,租期6年,一次性收到租金50万元。“相比租金价格,我更看重银行的安全性,一次性租6年,后续管理等问题都不用我操心。”

“一些房屋租赁中介的服务正逐渐异化,

利用租金的期限错配形成‘资金池’,给长租市场带来隐患。”一名中介机构人士表示,银行进入租赁行业可以让“市场的归市场,金融的归金融”。金融的事让更专业的机构来做,中介才能变得更纯粹。

“银行要扮演资源整合者的角色,与专业中介机构一起打造租赁市场。”建行行长王祖继表示,建行从未给中介收房提供融资支持,而是通过服务平台直接将租金付给业主,有力地稳定了租期和租金价格。

业内人士分析,建行一方面利用信贷帮助租客解决长租资金,另一方面与政府、房企、中介、个人合作获取大量稳定房源。一手解决需求,一手解决供应,有助于更多市场主体共同发展长租市场。

截至8月末,建行的“建融家园”平台累计上线房源超过200万套,租赁成交30万套。平台注册个人用户超过180万户,平台合作的专业租赁机构、中介机构等超过4000家。

### 参与租赁场景建设 柔性有效去痛点

除了建行,去年以来,包括工行、中行在内的多家商业银行也已进入住房租赁市场。工行与北京市保障性住房建设投资中心、北京城建集团、首开集团等签署住房租赁战略合作协议。中国银行与厦门市国土资源与房产管理局合作,推进住房租赁市场建设。

“越来越多的银行正进入租赁市场,但大多数银行主要围绕金融服务推出产品。建行要多向前走一步,参与住房租赁场景的建设、组织。”王祖继介绍,“提供住房租赁全场景IT服务,为政府监管租赁市场提供有效工具和手段,这才是建行与其他市场竞争者最大的不同。”

据介绍,除了为住房租赁交易提供透明环境,建行还为政府公共住房服务、企业租赁服务提供相应的管理系统,并为相关监管部门提供住房租赁的市场分析和动态监测数据。目前,监管服务系统已在278个城市上线运行。

专家表示,监管服务系统可帮助政府管理租赁市场,打击假房源、黑中介,有效解决房屋质量、房源真实性等租房痛点问题,为落实“租购同权”创造条件。

田国立表示,住房租赁市场的新模式、新生态正在呈现,面对租房痛点,金融这把“手术刀”将更柔性也更有效。

# 贵阳:乘“云”而上 借“数”转型

新华社记者 潘德鑫 吴斯洋

位于贵阳市互联网金融特区大厦里的贵阳大数据交易所,在贵阳大数据产业发展历程中具有标志性意义。目前,交易所在全国有近4000家会员企业,已接入225家优质数据源,经过脱敏脱密,150PB的数据,涵盖30多个领域的近20000个数据产品可在此定价交易。

2013年以来,作为国家首个大数据综合试验区核心区的贵阳市,抢抓大数据发展机遇,积极培育大数据核心业态、关联业态和衍生业态,深入挖掘大数据应用价值,推进大数据与实体经济深度融合,探索出了一条“乘‘云’而上、借‘数’转型”的发展新路。

### 投石问路 破局筑梦

“没有能摸着过河的‘石头’,只能‘投石问路’。”贵阳大数据交易所市场总监唐琛介绍,作为全国唯一一家大数据交易所,没有任何交易模式和交易规则可借鉴,只能先行先试,“刚起步时,外界很关注,但质疑也不少”。

和交易所一样,在贵阳大数据发展初期,“为什么”“凭什么”的困惑和质疑也同样存在。

长期以来,“山中有城、城中有山;城在林中、林在城中”的贵阳享有“森林之城、避暑之都”的美名,但却“守着绿水青山过穷日子”。2013年,贵阳市GDP、人均GDP分别仅为西部省会城市平均水平的67%和47.1%,经济结构不优、实体经济不强、转型升级任务重。

面对“生态要保护,发展要提速”的现实,环境承载力弱、产业基础薄弱的贵阳该如何破局?可供选择的似乎只有一条——创新驱动。

“互联网时代给了贵阳一个难得的机会,大数据为贵阳生态保护提供了最好的条件。”贵阳市委市政府认为,大数据是高科技产业,对生态环境要求较高,对自然资源、工业基础、物流条件依赖较小,对环境负面影响较小,由此可直奔信息化最前沿,避免走“先污染后治理”的老路。

而欠发达的贵阳“抢跑”大数据也有先天优势:稳定的地质构造、凉爽的气候、充沛的电力都有利于大型数据中心的建设运营。

### 深耕应用 落地生根

“您最近有去测量血压吗?有按时吃降压药吗?”贵州(贵阳)互联网医院的专职全科医生刘才华点开屏幕上的“接诊”选项,打开摄像头开始对随机匹配到的62岁的华国林进行问诊。

“医院2015年建立以来,累计问诊总量突破300万人次。”朗玛信息技术股份有限公司总裁王健介绍,该医院借助基层的远程医疗视频设备或者手机APP,由全科医生通过远程视频为用户提供常见病、多发病首诊以及慢性病健康咨询服务。公司也可借此积累的慢性病医学数据开展基于智能穿戴设备的慢性病管理服务。

朗玛信息的互联网医疗是贵阳大数据应用的一个典型案例。近年来,贵阳围绕大数据的“聚通用”,着力挖掘大数据的政务、商用、民用价值,让大数据这棵“智慧树”在各行各业落地生根、茁壮成长。

例如,贵阳的“一企一策”线上服务系统已成为工业企业提交转型升级方案411个,助推贵州轮胎、詹阳动力等10家企业成为国家信息化和工业化融合管理体系贯标试点企业。“大数据综合治税”平台通过整合采集35个部门的涉税数据,累计查补税款5.54亿元。

### 中国数谷 行在路上

“大数据成为推动贵阳经济高质量发展、保障和改善民生的强大引擎。”贵阳市委书记、市长陈晏介绍,2017年,贵阳以大数据为引领的高技术产业(制造业)实现增加值143亿元,占规模以上工业增加值的比重达18.3%。2013到2017年,贵阳市地区生产总值5年翻了一番,年均增长13.1%,经济增速连续5年排名全国省会城市第一。

经济快速发展的同时,生态环境也得到了保护。贵阳森林覆盖率从2013年的44.2%提高到2017年的48.66%,环境空气质量优良率达到95.1%,在全国74个重点城市中位居第9位。

为高一格、快一步、深一层推动大数据战略行动,贵阳市在2017年底出台了《关于加快建成“中国数谷”的实施意见》,提出到2020年建成大数据产业高度聚集、大数据与实体经济深度融合的“中国数谷”。

届时,贵阳将形成1EB海量数据存储能力,培育10个具有核心竞争力和商业影响力的大数据品牌,推出100个以上大数据应用场景,形成1500亿元以上主营业务收入,聚集10000家以上大数据市场主体。

“力争在2020年成为全国大数据创新策源地。”陈晏告诉记者,贵阳将聚焦数字经济战略、数字乡村战略、数字政务战略、数字民生战略,以推动大数据与实体经济深度融合为主攻方向,加快建设“中国数谷”。

# 全球纺织前沿技术亮相沪上

为期四天的2018年中国国际纺织机械展览会暨ITMA亚洲展览会近日于上海国家会展中心开幕,共分六个展馆展出,面积18万多平方米,云集全球1700多家实力派纺机企业。此次展览,有来自意大利、德国、日本、瑞士等28个国家和地区500多家海外纺机展商,中国大陆1200多家纺机展商。六个展馆:H1-H2馆为纺织机械、化纤机械、非织造机械展区;H3馆为织造机械展区;H4馆为针织机械展区;H5馆为纺织仪器、纺织机械、印花机械等展区;H6馆为印染机械展区。此外,北馆还开辟针织、编织、织造机械与研究与创新专区。 杨木军 摄影报道



●图为新型纺纱机在展示新技术。

●图为一款可刺绣的设备现场展示新功能。

# 我国拟建 国家层面知识产权案件 上诉审理机制

新华社电(记者 罗沙)《关于专利等案件诉讼程序若干问题的决定(草案)》22日提请全国人大常委会审议。草案规定,当事人不服专业技术性较强的民事、行政案件一审判决、裁定的,应当向最高人民法院提起上诉。

“建立国家层面知识产权案件上诉审理机制,是十九届中央全面深化改革领导小组第一次会议的重大部署。”最高人民法院院长周强在作关于草案的说明时表示,近日,中央批准最高人民法院设立知识产权法庭,统一审理全国范围内专业技术性较强的专利等上诉案件。

根据草案,当事人不服关于发明和实用新型专利、植物新品种、集成电路布图设计、技术秘密、计算机软件、垄断等专业技术性较强的民事案件一审判决、裁定的,当事人不服关于专利、植物新品种、集成电路布图设计、技术秘密、计算机软件、垄断等专业技术性较强的行政案件一审判决、裁定的,应当在法定期间内向最高人民法院提起上诉。

草案同时规定,对已经发生法律效力上述案件的第一审判决、裁定、调解书依法申请再审、抗诉等适用审判监督程序的案件,由最高人民法院审理,最高人民法院也可以依法指令下级人民法院再审。

周强表示,由最高人民法院知识产权法庭统一审理发明和实用新型专利等上诉案件,有利于优化科技创新法治环境,有利于加强对中外企业知识产权的依法平等保护,促进形成法治化、国际化、便利化的营商环境。

他说,专利等案件具有特殊的专业性、高度的复杂性,将该类民事和行政案件的二审审理权限集中到最高人民法院知识产权法庭,实现知识产权效力判断与侵权判断两大诉讼程序和裁判标准的对接,有利于从机制上解决制约科技创新的裁判尺度不统一等问题,提高知识产权审判质量效率,加大知识产权司法保护力度,切实提升司法公信力。

# 广西来宾:用高新技术打造高质量发展新格局

新华网记者 王莹

在城市景观中,建筑物吸引着公众的视线。但或许很少有人会注意到,这些建筑物的外墙和内饰所使用的,是一种由改性土加工而成的新型材料。作为全国唯一一家生产商,来自广西来宾的这家高新技术企业成为MCM装饰材料的领导者,也成为来宾经济转型的有力印证。

### 高新技术带来的不仅是美观

不论是工程建设还是家居装修,公众对材料的安全性都格外关注。如何打破建筑装饰材料依赖涂料、油漆、瓷砖的局面,开发出既轻薄美观又节能环保的新型材料,成为坐落在来宾高新区内的广西福美新材料有限公司一直以来的创新追求。而他们,把发力点放在了材料的性状改良上。

从2008年创立以来,福美组建核心技术团队,自主研发了改性土新型装饰材料,实现了生产过程无“三废”排放、可循环再生的节能、绿色新模式。这是一种怎样的材料?据公司总经理覃贤介绍,改性土是利用MCM(改性无机粉复合材料)技术研发而来,主要选用天然泥砂土、石粉、粉煤灰、尾矿粉等各种无机物作原料,经过核心技术处理生成。

记者了解到,与建筑装饰常用的瓷砖、涂料等相比,利用改性土加工而成的新型材料薄、轻,每片仅有2-4毫米,且材质柔软可弯曲,同时,防火、防水、耐酸碱、抗冻融、抗污自洁。从建筑美观角度看,原生态土形式合成各种天然石材、原木和陶瓷砖、金属、皮革效果,表现力也更强。目前,福美公司已利用改性土打造出生态石材、生态劈开砖、生态木、生态麻编、生态墙纸等多种建筑装饰材料,成为国内外不少建筑工程的材料供应商。

在工厂现场,记者看到了正在生产中的各类改性土新材料。“从生产到应用,相对于传统装饰材料,我们的节能降耗达80%,整个生产过程均无‘三废’排放,且可以循环再生,所有产品均不添加任何颜料。”据覃贤介绍,改性土新材料的加工由100度的蒸汽即

可实现,而这些蒸汽,则来自发电厂发电带来的废气,当蒸汽冷凝后,可以用作材料原料的搅拌,实现了绿色的循环链条。

目前,这些新型材料已在国内外不少公共建筑工程上使用,福美也获得了国家创新基金的支持,承担着国家火炬计划重点项目。据覃贤介绍,现在,公司在来宾市已落户的MCM片材产业已实现52条生产线的投产,在建二期扩展项目计划再建成52条全自动化成型生产线,项目全面投产后,年可生产片材3000万平米,预计实现产值达9.5亿元。现在,他们正在推进MCM改性土运动跑道项目,给学校、城市公共空间铺上安全、绿色的跑道成为他们的心愿。

### 审批“绿色通道” 让企业办理立项零跑路

作为一座工业城市,福美的建筑新材料是来宾寻求经济转型的一个印证。当初为何从广东来到广西来宾,覃贤表示,主要是来宾招商引资的政策福利多,“一般,企业要缴纳25%的税,在这里,政府给我们优惠政策,只需缴纳9%”。如今,在各种优惠政策的吸引下,越来越多的高新技术企业来到了来宾,落户在高新区。这样的高新技术企业,从无到有,从小到大,从弱到初具规模。

与很多高新区大多处于城郊不同,来宾高新区处在来宾市主城区,产城一体化水平高,教育、商贸、医疗、居住、城市交通等配套设施完备,为企业提供了便利的生产生活条件。不仅如此,这几年,高新区出台不少政策,把优化营商环境作为引项目、推项目的重要发力点。

记者了解到,2017年,高新区设立产业引导基金,引导社会资本和创业资本集聚,扶持区内企业发展,吸引优质企业进驻。行政审批速度一直是衡量地方营商环境的重要坐标,来宾高新区创新实行代(带)办工作制度,企业投资建设需要办理的行政许可(审批)、公共服务等事项,除必须本人到场外,均由该区专职人员代理承办,大大节省了企业来回跑所花费的时间。这一点,高新区内的广西奇

正模架科技有限公司深有感触,他们上午九点递交了工商注册所需的材料,下午一点,工商营业执照就拿到了手中,行政审批的“来宾速度”让他们惊艳。同样,园区内另一家生产机器人的新兴企业,也实现了当年签约、当年就开竣工的高效节奏。

项目落地难,一直都是困扰园区发展的最大问题。记者了解到,今年,高新区通过包装产业园项目,成功开展了近千亩项目用地的农转用报批。当前,高新区围绕福美产业园、中沛产业园等“五园”,在服务好龙头企业的同时,对产业进行整体布局,实现相关产业项目的快速引进、快速落地。“我们这些企业都是抱团发展的,龙头企业在哪里,我们就到哪里发展。有地方给我们提供5年免租的优惠政策,但我们最终还是选择了来宾高新区。”东莞华驰高分子企业的负责人介绍说,作为汽车电子的重要配套企业,他们已于近期进驻了中沛汽车电子产业园。

作为一个资源能源型城市,来宾的转型并不容易。面对起步晚、底子薄的局面,他们精准发力、全力以赴、以情留人,为企业落地生根营造良好环境。记者了解到,目前,辖区内已有36家工业企业入驻,规模以上工业企业12家,科技型企业15家,挂牌上市公司3家,全区还拥有1个自治区级科技孵化器、2个市级科技孵化器、1个市级科创加速器、1个国家众创空间、1个自治区众创空间、2个市级众创空间,在孵企业达60多家。

今年上半年,来宾高新区交出这样一份成绩单:通过“代办制度”为30多家企业代办了工商、税务等手续;通过产业引导基金,实现5个项目快速落地;通过包装产业园项目,申报近千亩项目用地农转用手续……毫无疑问,以MCM新材料、生物制药、机器人制造等为代表的高新技术企业,已成为填补来宾产业发展空白,助推来宾经济转型升级的新动能。



●图为工人正在生产线上处理刚生产出来的改性土装饰材料。 新华网 王莹 摄