



山西:住房租赁综合服务平台正式启动

魏 巍

山西省住房租赁综合服务平台近日在太原正式启动。目前,山西省11个设区城市的住房租赁综合服务平台已经完成建设,在山西省、市、县三级全面推广使用建行开发的住房租赁综合服务平台。这个平台包含服务共享、监管服务、监测分析、政府公共租赁住房服务、企业租赁服务管理5个子系统。平台整合住房、

承租、撮合、融资、服务等五大流程,为服务监管机构、售转租房地产企业、专业化住房租赁机构、房地产中介、个人等五类主体,提供身份认证、房源验真、租客信评评价、住房价格指数、租赁指数等五项数字化服务。山西省住建厅相关负责人说,山西将以住房租赁综合服务平台启动为契机,加快培育住房租赁企业和筹集房源;理顺住房租赁管理机制,健全管理和服务机构网络;进一步完善综合服务平台功能,营造住房租赁各方主体积极参与、协同推进的良好氛围,推动山西省住房租赁市场健康快速发展。

杭州:既有住宅加装电梯可申请公积金

马 剑

笔者8月25日从杭州市住房保障和房产管理局获悉,又一项加装电梯便民服务举措日前在杭州落地,符合条件的加装电梯业主可以申请住房公积金和住房补贴。

既有住宅加装电梯是2018年杭州市政府“为民办实事”项目之一。今年以来,杭州住房保障局坚持“业主主体、社区主导、政府引导、各方支持”原则,在2017年试点基础上,全面推进加装电梯工作。

借助相关部门的协调机制,管线迁移、业主公积金申领、后续管理等难点问题得到突破。据介绍,在加装电梯竣工验收后,业主可凭本人及配偶身份证、产权证、加装电梯项目协议书及电梯检验报告,申请提取住房公积金和住房补贴。业主及配偶合计提取额度截至电梯验收当月后满一年的账户余额,且不超过实际支付的安装费用。

据统计,截至8月20日,杭州市六城区已有395处加装电梯项目通过联合审查,其中37处完工,191处在建。

北京租房调查:租客莫名“被贷款”

近日,北京市开通了12345打击“黑中介”的举报热线,继8月22日曝光23家中介公司之后,24日又有12家中介公司被曝光。

租房人投诉的问题包括克扣租金、押金;提前清退租户、无照经营、强制租房人用贷款支付租金等。

在采访中,央视财经记者了解到,租房贷已经成为一些长租公寓扩展规模的利器之一,通过小贷公司获取租客一年的租金,为公司拓展房源提供资金。但这种模式的问题是杠杆高,一旦资金断裂,将极大危害租客的权益。

目前,长租公寓运营企业采用的模式,一般是与业主一次性签订3-5年的长期租赁合同,经过装修之后,出租给租户。租户按月或按季度支付租金,而中间的差价,就是长租公寓运营企业的利润。

但在“租房贷”的模式下,租户与长租公寓企业签订合同,长租公寓会用这份合同,以租客的名义向第三方互联网金融平台申请房租分期贷款,第三方平台会一次性给长

租公寓支付合同期的全部租金,租户名义上是按月缴纳租金,但实际上是在归还这份房租分期贷款的月供。

北京市房地产中介行业协会会长李文杰说:从长租公寓运营的主体上来讲,它主要是利用了金融贷款收房租盲目扩张导致了资金链断裂,这个是目前一个最大的风险,所以像北京市住建委发布的叫做“不得利用银行贷款等融资渠道”获取的资金恶性竞争房源,就是来遏制这种行为的。

业内人士表示:当前,“租房贷”已经沦为“黑中介”恶意套取租房人的资金,盲目扩张或进行高风险投资的工具,这极大损害了租客的权益,必须对此进行严格监管。

清华大学民生经济研究院副院长王勇:现在这种做法是叫影子银行,就是它几乎不受监管,不受监管可能会带来很大的问题。应该鼓励发展标准的这种资产证券化产品,然后让它在阳光下运行,把它的风险降到最低。(央视财经)

市不动产登记中心与时俱进,不断创新,实现『一个窗口受理,集成所有服务』

管理『微创新』便民大进步

记者 宁如娟 通讯员 余光建

“只跑一次就办好了全部业务,回家等快递就可以拿到不动产权证书,比以前方便多了。”8月17日上午,在市不动产登记中心办事大厅,市民魏洁顺利办完不动产交易业务,用时不足半小时。

网上预约办理时间、集成窗口“一窗受理”全部业务,自助查询不动产信息、证书免费邮寄……今年以来,市不动产登记中心以群众需求为导向,不断创新工作举措,简化办事流程、优化窗口服务,通过“进一扇门、交一套资料、一次性缴费、领一次证”,成功实现“最多跑一次”。



工作人员在查看不动产登记信息。

工作人员在为群众办理不动产证件。



邵阳市不动产登记中心工作人员利用无人机航测。

数据多跑路 群众少跑腿

去年7月,省委书记杜家毫在邵阳调研时,对我市不动产登记改革给予高度肯定:“邵阳市不动产运用管理体制、方式、技术等‘微创新’,实现了便民利民与规范管理的‘大进步’。”

8月17日上午,在市不动产登记中心的集成窗口处,工作人员正忙着为前来办理业务的市民提供咨询、引导、收集资料等服务。集成窗口的设立,让市不动产登记中心的窗口服务实现“一个窗口受理,集成所有服务”。市不动产登记中心集成窗口负责人陈彦说,市民只需将准备齐全的资料交到集成窗口,就可以申请办理不动产登记全部业务,不用再跑来跑去。“我们通过不动产登记系统将资料进行内部传递,实现各项业务办理环环相扣,市民只管缴费、签字确认,避免在各个窗口来回跑。”

业务窗口间实现电子化资料同步传递,是市不动产登记中心提升办事效率的关键因素。以登记、交易“不分家”为基础,市不动产登记中心将测绘、权籍调查、交易以及申请、审核、发证等业务进行优化组合,建成不动产统一登记平台,从而实现多部门业务通过平台无缝对接,业务办理高效便捷。目前,在资料齐全的情况

下,市民1个工作日即可完全办结不动产登记手续。

市不动产登记中心个性化的服务体系,让办事群众在体验高效率的同时,也享受着智能化、人性化的贴心服务。该中心依托“邵阳市不动产登记中心”微信公众号,向市民提供预约办理、办件进度查询等服务,减少市民跑路、等待时间;引进不动产自助查询系统,市民仅用身份证即可自助打印有无不动产登记证明,实现自助查询、立等可取。同时,推出便民寄递,免费邮寄不动产权证;开辟绿色通道,为老弱病残等不方便办事大厅申请登记的市民提供上门服务。

为了“让数据多跑路,让群众少跑腿”,市不动产登记中心正在推进从“最多跑一次”向“零跑腿”转变,依托现有的不动产统一登记平台,抓紧与国土、住建、规划、住房公积金等部门实现信息共享,并向银行、开发商及中介服务机构开放共享端口,在全市多点布局不动产登记查询系统和打印设备,实现“外网申请、内网审批、网上支付、多点出证”的不动产登记新模式,市民在哪里买房子,就可以在哪里领到证,做到不动产登记的“零跑腿”。

登录邵阳市不动产统一登记信息平台,点击进入其中的子系统——GIS系统,市本级1200平方公里的基础地形图库全面展开,1:500、1:1000的分辨率影像让图库中的土地、房屋、河流、林地、农田等不动产清晰呈现。随意选择一宗土地、一处房屋,与其关联的现状照片、档案资料、交易流程等各类信息一览无余,实现快速查阅和使用。GIS基础地图,将所有不动产信息集成在一张图上,实现了“以图管不动产”。

GIS系统的数据快速更新,得益于市不动产登记中心对无人机航测的大胆运用。每3个月,市不动产登记中心都会利用无人机航测,对GIS系统内的基础地形图库进行全面更新,从而提高不动产信息的准确性、现势性。同时,把航拍的历史影像用时间轴串起来,建立一个时空影像数据库,记录邵阳城市发展进程。目前,市不动产登记中心累计飞行无人机800余次,累计覆盖2.7万平方公里。

2015年11月,市不动产登记中心正式启动市不动产统一登记信息平台建设;2017年12月,市不动产统一登记信息平台完成验收。如今,依托市不动产统一登记信息平台,市不动产登记中心建成了“一张图、一个库、一张网”的不动产管理模式,实现了零死角采集空间数据、一秒钟查询电子档案、一天办结登记手续,不动产统一登记全面智能化、便民化。

以GIS系统作为不动产基础数据支撑,市不动产登记中心将测绘、权籍调查、交易以及申请、审核、发证等优化组合,建成不动产统一登记信息平台。平台内,权籍调查系统、登记系统、档案管理系统、GIS系统、存量房网签系统、协同共享系统等十大子系统之间数据互通、资源共享,促进各业务环节衔接“无缝隙”,形成权界清晰、分工合理、运转高效的不动产统一登记体系,实现1天办结登记手续。同时,结合网上预约、网上受理和自助办理等互联网+业务应用,纵深推进“让群众零跑腿”。

市不动产统一登记信息平台的建成,不仅让市不动产统一登记工作全面实现智能化,也开创了多部门共享服务的新局面,让数据成果得以充分利用,助力社会发展。市不动产登记中心将登记信息脱密脱敏后载入二维码,打印在不动产权证上,用手机扫描就能获取不动产的位置、图片和权属状态信息,协助金融机构风险防范和司法部门协助执行,让不动产信息更准确,交易更安全。今年,受市国土资源局委托,市不动产登记交易所作为组织国有建设用地使用权出让招、拍、挂活动的主体,依法承办相关的交易服务活动。该所借助不动产统一登记信息平台将土地使用权的权属变化情况、地形地貌,权利界址及现状实时航拍图传输到交易平台,让竞买人实时了解土地使用权的历史、现状及权利限制情况,增强竞买人信心,推进土地成交,真正做到了让市场在资源配置中起决定性的作用。

7月底,2018年中国地理信息产业大会传来好消息,市不动产登记中心申报的“邵阳市不动产统一登记信息平台项目”从全国600余个参评的同类项目中脱颖而出,荣获中国地理信息产业优秀工程金奖。

智能化管理 以图管不动产

全屋地面铺设石材不可取

张 磊

部分业主在装修中,全屋地面铺设都选用大理石。业内人士表示,大理石地板要比木地板重量高出数十倍,全屋全楼的地面都用大理石铺装,重量过大可能会导致楼盘负重过大。

据悉,尤其是二层以上的楼

层,未经房屋安全鉴定的房屋装饰,地面装饰材料的重量尽量不要超过40公斤/平方米。此外,阳台、卫生间的装修应尽量选用荷载小的材料,因为阳台过度超载会发生倾覆。

此外,石材是室内污染放射性物质的主要来源。在自然界中,石材具有天然放射性,这是客

观存在的,如果把石材作为室内装饰材料,需要检测它是否超过了国家规定标准。合格大理石的生产标准是在国家环保标准范围内的,一般辐射较小,但如果大量使用劣质石材,则有可能污染物超标,所以尽量避免全屋铺设石材。

住房提品质 宜居指数高

记者 宁如娟

从最初的平房,到后来的低层楼房,再到后来人车分离、带电梯的高档小区……40年来,市民王丽萍搬了好几次家,每次搬家都带给她新的居住体验——小区环境越来越舒适,周边配套越来越完善,出了小区不远处就有超市、公园、医院、公交站点等。

近年来,市住建局不断改善房地产供应体系,优化供应结构,加大以普通住宅为主的住宅建设力度,有计划有步骤地推进保障性住房建设。2010年至今,房地产累计完成投资近388亿元,累计销售商品房

670万平方米;建设的经济适用房、廉租住房和公共租赁住房建设项目57个,总建筑面积约220万平方米,住房约3.8万套。2017年,市住建局认真贯彻落实房地产新政,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居、住有宜居。出台《关于化解房地产市场库存促进房地产市场健康发展的意见》,在购房补贴、契税返还等方面推出系列实实在在的优惠,持续加强对房地产市场监管力度;恒大、碧桂园等一线房企相继进驻邵阳,进一步提升了房地产开发品质,居民的居住环境明显改善。

