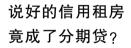
以为信用租房,不小心"被网贷"

专家:越界、滥用金融手段创新会带来风险

□据新华社报道

"相寓好房,押零付一" "无需押金即可入住我爱我 家",房屋租赁中介热推的 "信用免押金"的租房模式, 对租客而言极具吸引力。

而近日, 北京消费者李红 发现, 我爱我家中介热情推荐 的相寓信用租房,竟是笔贷款 业务, 自己在不知情的情况下 险些"被贷款"。记者调查发 现, 当前这种火爆的短期租赁 模式背后隐藏着诸多猫腻:以 信用租房为诱饵, 让租客一不 小心"被网贷",存在诸多风 险。而资本的介入,变相为房 租暴涨推波助澜。



近日, 李红来到我爱我家月坛 旗舰店办理租房业务。经该店租赁 部王经理介绍,只要支付宝"芝麻 信用"值达 700 以上,即可享受我 爱我家主推的相寓信用租房"押零 付一"的福利项目,该项目"不用 交押金,按月缴纳房租就行"。于 是,李红就签订了租赁合同。

随后, 李红接到一家名为南京 邦航商务信息咨询有限公司 (又称 房司令)的电话称,只需提供一张 本人储蓄卡信息并"授权存管"到 该公司,工作人员强调储蓄卡"只 用于确定租客信息,无风险"。在 李红的再三追问下,王经理坦言: "这其实是一笔贷款,租客一次性 从该公司贷款后分期还款的行为。"

说好的押零付一却成了分期 贷?记者随后进行调查发现,类似 这种以"贷"租房模式的中介不只 我爱我家,还包括"自如白条"等 产品。王经理透露,我爱我家主推 的"押零付一"业务,实际上是由 消费者以绑定本人名下储蓄卡做担 保的形式,通过第三方金融公司向 指定银行申请贷款。该金融公司将 租客一年的贷款总额,一次性转给 了我爱我家,消费者需按月向金融 公司"偿还"贷款。

对此,我爱我家"相寓"副总 经理张多告诉记者,这是一笔贷 款. 我爱我家"相寓"将租房和贷 款两种合同做了严格区分操作,租 房合同不会有贷款信息,选择信用 租房的租客还需签另一份贷款合 同。"信用租房的初衷是为一些资 金短缺的租客群提供帮助,但租赁 平台确实也面临一些风险。"张多 称,消费者理应对自己的选择充分 知情。

记者多次以租客身份致电我爱 我家询问信用租房是否会被贷款 时,均得到"需签订一年的合同但 不需贷款的答复"。

中介费看似低 还有额外的服务费

记者调查发现, 为鼓励租客选 择信用租房, 我爱我家"相寓"租 房对其中介费表面的打折力度相当 之大。李红所租的房子一个月的租 金为 4600 元,正常租房中介费也 应为 4600 元。但如果选择免押金 信用租房,则"相寓"就会为她将 中介费优惠至 1500 元。



"第一次使用该服务中介费可 按8折,第二次续签可低至5折。" 李红告诉记者,中介费看似低,但 使用该服务还需额外缴纳 5.8%的服

那么,这些服务费又是什么 费? 我爱我家客服 12 日对记者解 释称,"这项业务旨在解决年轻人 租房压力,需要收取服务费。"

而经李红粗算,按照一年计 算,该服务费已接近中介费。而正 常租房并不涉及服务费。

对此, 北京京师律师事务所律 师王辉分析称,如果房客租赁期为 一年, 其实际支付的服务费就基本 和中介费持平, 如租赁时间继续延 长,则服务费就不断增长,并远超 过中介费,为消费者增加了额外负

授信资金托管500万 人卡分离存风险

记者还调查发现,在李红签署 第二份合同的过程中, 存在着更大

打开李红支付宝 APP, 搜索相 寓,进入"信用租房-我的账单", "开通存管账户"页面赫然写着授 权 500 万元资金托管,输入李红的 银行卡号、设置存管交易密码等信 息后,才能进行下一步操作。而我 爱我家对此解释为"国家统一规 定",但李红多次询问这是哪条规

7月31日,房司令客服人员 对记者表示,这"500万元"是房 司令为保证消费者的资金安全, 所 设置的对我爱我家的最高打款信 额。"贷款者都需授权,财产安全 不受影响。"既然与自己无关,为 何还要自己授权并输入账号密码? 面对李红的质疑,房司令并未做出 正面回应。

王辉认为,正常情况下,银行 给予授信额度都会经过严格的程 序,虽近期各地房租上涨较快,但 不足 5000 元的房租远不需要 500 万元授权托管额,如此要求不仅匪 夷所思,侵犯了消费者的知情权和 选择权,还违反了国家关于金融借 贷的相关规定。

重庆大学法学院副教授陈晴认 为,在持卡人签字确认的情况下, 意味着权利人将其银行账户的部分 控制权转移给租赁中介及其关联平 台,一旦出现滥用或信息泄漏,将 给持卡人带来巨大的风险。

"银行卡具有极强的私密性, 仅限合法持卡人本人使用,一旦人 卡分离, 合法持卡人要承担很大的 直接风险。如果银行卡被恶意透支 而无法偿还,持卡人还会被银行主 张权利,面临诉讼和个人信用、财 产等多方面的风险。"王辉称。

由此,这种信用租房实为贷款 的模式也受到了许多网友的质疑: "全款被中介套现,借贷平台赚取的 利润则被中介和借贷平台瓜分,风 险却留给了租客。""推介过程,不 告知'真相',贷款合同也很难看

租房不炒是底线 这种创新风险多

"这种创新要不得。"中国银行 公司金融部副总经理刘小宇等专家 表示,这种越界的创新不仅多产品 嵌套,消费者很难看清风险,而且 国家也没有资金存管具体额度的相 关规定。一旦出现问题,很有可能 出现转高利贷,再追索的问题。

"为推广产品,隐瞒真实情况, 以欺诈手段引诱消费者完成网贷的 程序,将消费者从租赁人变为了实 际的借款人, 侵犯了消费者的知情 权和选择权。"中国财政科学研究院 应用经济学博士后盘和林说。

"第三方贷款机构介入租房市 场后,有了银行贷款,中介财力大 涨,为了扩大规模,占领市场,也 参与疯抢房源,从而导致大量房源 被垄断,破坏了正常的供需关系, 会助推短期内房租暴涨。"北京市一 法律师事务所律师周兆成称。

"信用租房服务的背后是金融 资本曲线介入住房租赁市场。"王辉 认为,正是在巨额金融资本的支持 下,中介才有能力向房东支付高额 租金进而控制大量房源, 甚至在某 些城市和区域形成"超级二房东" 地位,形成了对租客的不对称优势。

王辉分析称,这一异化现象的 出现很可能形成垄断价格, 让租客 转向购房,从而对租售并举的市场 格局形成挑战,也对房价起到一定 程度的助推。

"滥用金融手段进行所谓的创 新,干扰了调控。"陈晴说,在房价 高企的背景下,租金价格非理性的 上涨,另一方面增加租房者负担, 扭曲房地产市场价格。

"信用租房还存在着一定的资 金链断裂的风险。由于中介公司一 次性拿到了租客的贷款总额,一旦 发生跑路,租客的钱就会打水漂。 如租客中途退租,中介公司延迟还 款,还会给消费者带来逾期风险。' 王辉说。

如何让孩子放下手机游戏

-青少年沉迷网络游戏乱象与预防措施调查

□据新华社报道

"孩子玩手机游戏瘾非常大,空余时间几乎离不开手机, 以前成绩能排在班级前十,前阵子都已经班级倒数第一。"眼 看自己的孩子王强 (化名) 明年就要高考了, 却还陷在游戏的 世界里不能自拔,南京市民龚女士越来越焦心。

龚女士说,孩子从小就喜欢电子产品,以前也没限制他, 导致后面对手机、游戏越来越依赖, 到初中以后更难以管教, 以前是偷偷地玩,后来干脆在大人面前明目张胆地玩。

网游迅速向农村蔓延

龚女士的困境,是当前很 多家长和教师共同面临的难题: 沉迷游戏, 已经严重影响青少 年的学习和身体健康。

"我教过的班级,包括学 校其他各班,学生玩手机游戏 的现象比较普遍,三分之二的 学生都玩过游戏。"佛山高中老 师赖奕洲说,学生一般是在放 学之后、午睡或者晚上睡觉的 时候玩游戏,睡眠和成绩都受

随着智能手机、4G 网络的 普及, 各类网络游戏还迅速向 农村蔓延, 越来越多的农村孩 子深陷手游世界。江苏省东海 县桃林镇中心小学副校长马路 向记者透露,现在农村孩子有 手机、痴迷手机游戏的越来越 多,有些孩子因此厌学,甚至 辍学,严重影响了农村中小学 的教学质量。

沉迷引起不良后果

除了影响孩子的身体健康 和学习成绩外, 更让家长们担 心的是藏在虚拟世界里的种种 诱惑和风险。

各种因沉迷游戏引起的不 良后果不断上演。13岁学生因 玩游戏被父亲教训后跳楼,11 岁女孩为买装备盗刷 10 余万 元,17岁少年狂打游戏40小时 后诱发脑梗险些丧命……

手机游戏只是一种娱乐方 式,但对部分青少年来说,手 机游戏就是整个世界。

"这里的规则很明确,有 志同道合的'道友', 打打杀杀 非常过瘾。"15岁的张君(化 名)因为痴迷手机游戏,初三 毕业后不愿上学,待在家里, 整天玩游戏。

游戏吸引青少年的一大原 因是"朋辈心理"。不少学生反 映, 周围的同学都在玩游戏, 如果不跟着进入游戏世界,同 学朋友之间也就没有"共同语 言",而当进入以后,游戏就是 "成就感"的一大来源:谁的段 位高, 谁的游戏打得好, 不仅 是游戏中的主角,现实生活中 也是被羡慕的角色。

防沉迷系统动力不足

一边是青少年不断沉迷手 机游戏, 另一边却是不少游戏 开发企业游走在法律边缘。一 些游戏为了吸引人气,增加流 量,有意添加一些暴力、情色

等内容:一些游戏人物衣着暴露, 人物身材设定成人化; 一些游戏过 分戏说、虚构历史等。

更需警惕的是,游戏广告和宣 传在网络上随处可见, 甚至不少游 戏广告带有各类性暗示、充斥暴力

"一个是'肝',看你花多长 时间;一个是'氪',就是花了多 少钱。"一位不愿透露姓名的大型 游戏企业设计师告诉记者, 在设计 游戏的过程中, 主要考虑的就是如 何吸引更多玩家参与,有了参与的 玩家,就可以设计付费点,也就有

这名设计师说,青少年的付费 能力有限,游戏设计师不会将盈利 点放在青少年身上,但青少年有大 把时间, 进入游戏后, 可以将参与 玩游戏的基数拉上来,给一些付费 玩家更好的体验,因此一些开发运 营企业虽然在社会舆论之下开始启 动青少年防沉迷系统, 但动力不 足,效果有限。

期待社会整体联防

《2017年中国游戏产业报告》 显示,中国游戏用户规模达到 5.83 亿人,销售收入超过2000亿元, 而移动游戏的份额继续增加,已经 过半。其中,青少年是游戏用户主 力群体之一。如何让孩子放得下手 机游戏,避免游戏成瘾,已成为亟 待解决的社会问题之-

"游戏企业虽然不是首要的责 任方,但在开发游戏的过程中,应 该将社会责任放在更突出位置。" 广东原文化厅一位相关负责人说。

防治青少年沉迷游戏, 是社会 大课题,牵涉到多方力量。不少从 事教育和文化监管的工作者认为, 将家庭教育、学校教育和社会矛盾 的诸多问题统统归给玩游戏本身是 一种错误观念。

"沉迷网络的青少年,有的是 在家里感觉不到家庭的温暖,有的 是在学校成绩不好感觉不到学习的 乐趣,但游戏可以满足这些。"一位 游戏监管者说,这就需要从学校和 家庭教育入手,对青少年进行积极 引导,给予其更多的温暖和关怀。

广东省游戏产业协会执行会长 鲁晓昆表示,处于身心发展和价值 观树立关键时期的一些学生,对部 分文化产品的内容缺乏鉴别力,特 别需要得到正面引导。游戏行业的 从业人员需要把这种社会责任落实 到游戏开发和运营全过程, 共同培 育合理健康的游戏文化。

防治青少年沉迷游戏, 不应将 希望只寄托在企业开发一套严格的 防沉迷系统,应是社会整体联防: 法律的归法律,技术的归技术,教 育的归教育,家庭的归家庭。

L海开旺金属材料有限公司进失

环保公益广告



二减少台 酌應 紙芦笙

优先购买绿色食品





2一枚 20 芳砂大树



使用无氟冰箱 不会造成異義操耗

不买包装豪华又繁缮



59000装 = 巨大演奏+严重污染