

8城市率先试水信用租房

据新华社电 日前,支付宝宣布首批在上海、北京、深圳、杭州、南京、成都、西安、郑州8个城市试水信用租房,有超过100万间公寓将正式入驻支付宝,芝麻信用分达到650分以上就可以免去租房押金。业内人士称,这是“信用+租赁”的首次跨界合作,将给高信用的租客和房东带来更多红利,有利于建立多元、规范的住房租赁市场。



1 信用免押租房上线

刚刚过去的“十一”黄金周前后,网上爆出不止租房问题。比如浙江的一对硕士夫妇把自己的婚房租给了租客却被洗劫一空;又比如房东突然涨价,房客不得不另觅其他住处。

北上深等热点城市的高房价和限购政策让不少人选择了租房,而租房的押金、中介费、虚假房源、黑心中介……几乎困扰着每一个漂泊在外的人。

支付宝日前宣布上线的租房平台,给租房市场带了新气息,或能对市场“痛点”有所缓解。

“我国的租赁市场长期存在短期行为,信用管理一直是空白。支付宝在业界率先开启‘信用+租赁’模式,为租赁市场消费行为的规范和激励探索了好的机制。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说。

“付三押一,一直是租房时最常见的付款方式。我们希望推广的方式是付一押零。”蚂蚁金服创新及智能服务事业部总经理王博说,以一套月租3500元的公寓为例,如果付一押零,一下子可以节省10500元,大幅缓解很多刚刚毕业的年轻人的资金压力。

“这一模式此前在上海进行了半年左右的试运行。数据显示,提供信用免押金的房源虽然仅占房源数量的15%,但却占据了80%的成交量。”王博介绍。

2 信用评估贯穿租房全流程

目前我国租赁市场规模已超万亿元。今年以来,国家层面和地方连续出台政策,多管齐下建立购租并举的住房制度。互联网大数据和信用体系的加入,将如何“搅动”这一市场?

对租客而言,真房源、免押金、按月交租对他们最具吸引力;而对房东而言,房客是否靠谱,会否拖欠租金、水电气,以及空置率过高、租赁周转问题则是其关注的焦点。

“针对上述问题,信用租房平台可以在三个领域提供服务。”严跃进说,一是信用认证,此类信用认证的信息源于大数据分析,最后会传递到租赁交易的公共平台上,以供租赁的各方参考;二是消费金融服务,相关用户的租金贷款需求

都通过此类租赁平台实现;三是电子化操作,这主要是互联网平台的功能,有助于后续此类交易和公用事业配套服务的便捷化。

记者了解到,除支付宝采用“信用+”模式进军租赁市场外,目前百度金融、京东白条、58同城、平安好房等均推出租金分期服务。未来平安好房也计划为租客提供信用租房服务,为个人信用达标的租客提供减少或免押金支持。

此外,中国银联11日也宣布与沈阳市房产局签署住房租赁服务平台合作协议,依托银联现有资源,解决租赁市场中房源信息不实、租赁关系不稳定等问题,年内有望在12个首批开展住房租赁试点的城市全部开通服务。

3 更多房源将入驻平台

从支付宝目前的探索看,尽管房源仍然以租赁公寓为主,但未来将利用“支付+信用+消费金融”这一整套体系,全面向中介和个人房东开放。

与个人房源相比,公寓可以为客户提供更精准的房源信息,比普通租房省心,房租价格相对稳定,是未来租赁市场的发展方向。目前已有近十家公寓类合作伙伴陆续接入支付宝租房平台,包括相寓、春眠、蘑菇租房、优客逸家、美丽屋、公寓家等。

另据链家统计,目前在中国的租赁市场上,公寓房源占比仅为3%,而个人房源占比仍高达97%。

“下一步也会与大型中介平台进行合作。”王博说,“我们没有成本和精力核实房源的真实性,所以将和中介合作而非竞争。”

据支付宝有关负责人介绍,未来更多一线和热点二线城市将接入支付宝的租房平台,如果加上正在谈的品牌连锁公寓,房源规模有望超过300万间,再加上与中介合作,市场空间广阔。

寓见公寓CEO林小森表示:“信用租房模式可以破解目前深陷高额流量广告费投入的恶性怪圈,帮我们更快速和低成本找到优质租客,相信这个创新模式会成为行业发展的新趋势。”



阳光
阅读
最温暖

共度光阴二十载,相伴继续

『2018年征订中……』



扫码订阅燕赵都市报



燕赵都市报微信二维码

中国邮政
客服电话:
11185

欢迎到各地市邮局订阅2018年燕赵都市报

河北省各地市邮局征订电话: 保定市 0312-2026755/2022951
张家口市 0313-2185213 衡水市 0318-2125198/2159580
石家庄市各县局征订电话: 石家庄市 0311-80995797
新乐 88591010 赵县 84951567 高邑 84035165
井陘 82022733 鹿泉 82012577 栾城 88666712

燕赵都市报征订咨询电话:0311—67562924

邯郸市 0310-4060530 唐山市 0315-2825876 承德市 0314-2060594 秦皇岛市 0335-3618002/3259537
邢台市 0319-3090209 沧州市 0317-3055693 廊坊市 0316-2380059
辛集 87188160 晋州 84322638 藁城 88042420 深泽 83522168 无极 85571939
元氏 84608210 赞皇 84220142 平山 87188542 灵寿 82960682 行唐 82981412
正定 88024003 矿区 82072562