

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 邯郸市 0310-4060530 唐山市 0315-2825876 承德市 0314-2060594 秦皇岛市 0335-3618002/3259537
张家口市 0313-2185213 衡水市 0318-2125198/2159580 邢台市 0319-3090209 沧州市 0317-3055693 廊坊市 0316-2380059
石家庄市各县局征订电话: 石家庄市 0311-80995797 辛集 87188160 晋州 84322638 藁城 88042420 深泽 83522168 无极 85571939
新乐 88591010 赵县 84951567 高邑 84035165 元氏 84608210 赞皇 84220142 平山 87188542 灵寿 82960682 行唐 82981412
井陘 82022733 鹿泉 82012577 栾城 88666712 正定 88024003 矿区 82072562

燕赵都市报征订咨询电话:0311—67562924