

写的是房东直租,看房时全是中介;说离地铁十分钟,事实上最起码得半小时

# “北漂”租房困境:房租贵、找房苦、维权难

业内人士称,租房困境的背后是行业准入门槛过低、监管制度缺失和市场法规的不健全

本报记者 周有强

以下根本找不到房子”。她最后租的那间屋子,比之前的小,房租却要1800元/月。

记者采发现,与去年同期相比,今年北京的房租普遍大幅上扬,月租金涨幅从几百元到1000多元不等。相关机构统计数据也表明,北京毕业季的租金逐年递增,从2010年7月的47.2元/平方米到2015年7月的72.8元/平方米,涨幅达54.2%。

业内人士称,“北漂”租房困境的背后,一方面是因为租赁房源短缺而需求量巨大,卖方市场现象凸显;另一方面则是由于行业准入门槛过低、监管制度缺失、市场法规不健全等,加剧了租房市场的混乱。

**房租真贵:有些要花近半工资**

尽管今年6月底刚从中国传媒大学毕业,潘凡已经深刻体验了一把租房的飞涨。

由于要毕业实习,去年5月份,潘凡就搬出了学校宿舍,在位于东五环的学校旁与另外两个人合租了一套房子。她住的那间次卧一个月的房租费是1350元。

今年3月份,由于房东要收回房子,她只能搬走。在周围小区内咨询了几天,潘凡发现不到一年,“房租就像疯了一样,1600元/月

潘凡的单位在东城区,每天上下班的时间要花3个多小时。她想要搬到距离单位近一点的地方,可是“相同的房子,1个月起码要2500元,这还不算水电费之类的”。这对于月薪只有6000多元的她来说,意味着光房租就要花掉她一半的工资。

潘凡其实还算好的,根据相关机构针对2016届毕业生群体进行的数据统计与分析,北京刚毕业学生中有69.2%的人群租房要依赖父母资助,只有将近25.6%的人群可以独立支付自己的开销。

有专家认为,北京租房贵主要是因为外来人口增长过快,二手房原本就供应不足。加上半年多来,房价的上涨让更多的业主选择卖而不是租,房源供应的缩减又再次推动了房租的上涨。

结果刚签完合同,中介就来要服务费,“什么暖气费、卫生费,好几千元”。考虑到马上要实习,又签了合同,朱秋讨价还价后交了

钱,就住了进去。“没想到厕所三天两头漏水,地板还渗水。”她叫了好几次,中介才派人来修,可每一次修完没几天,厕所又坏。因为维修工白天要来修,而她白天要上班,正常的节奏完全被打乱。

白伟和朱秋的经历并不是个案。根据某互联网租平台今年5月发布的《北京租房报告·租客篇》显示,北京的800多万租房客中,超过八成租房时曾被坑。其中,24%的租客曾遇到押金不退,24%被随意涨房租。

**维权真难:缺乏监管投诉无门**

记者在采访中发现,大多数人在遇到租房侵权时,选择自认倒霉、忍气吞声,白伟说,他并不是不想维权,只是“一没那个精力和时间;二不知道该去哪维权;三是真要维权,成本太大”。

有一回,白伟和中介事先已经谈妥不收物业管理费。可当他提着大包小包搬进房子,准备签合同时,中介却反悔了。白伟跟中介吵了起来,中介就叫了几个人把他的东西给搬了出去。

气不过的白伟选择了报警。警察来了却说,这属于租房纠纷,不属于他们管辖范围。

而他打电话给北京市住建委、工商部门和消费者协会,得到的答复也都是口头行动,没有一点效果。

投诉解决不了问题后,租客左凡选择将中介告上法庭。今年4月,因为房东要提前收回他租住在人民大学附近的房子,他去找中介退房,却被告知自己违约,要扣两个月的房租4600元。

“说我把桌子弄坏了,没按时交水费。”左凡对此哭笑不得。“入住前,我们就确认过,这桌子已经坏了,只是当时没写进合同里;水费也是他们通知,我们才去交的,他们不通知,我们根本不知道去哪里交。”

北京市海淀区人民法院最终受理了该案件。左凡自己为自己辩护,“数额太小,如果请律师,一方面是律师不一定愿意接,另一方面也不划算。”目前,他还在等待法院判决的结果。

对此,业内人士表示,由于行业准入门槛过低,大量黑中介、无证从业人员充斥房屋中介市场,导致各种侵害消费者合法权益的行为层出不穷。由于租赁市场多头管理、监管制度不健全以及相关法律法规的缺失,个人合法权益被侵害后往往难以维权。

(应受访者要求,文中人名均为化名)

## 快递“被广告”引发三重思考

如何创建快递公司、广告主和寄件人、收件人多赢共享的现代商业生态环境,是更为现实的考量

本报记者 杜鑫

告的形式,并调侃说,快递包裹和广告都是垃圾,都要扔的,正好打包一起扔。

值得一提的是,一些规模较大的快递公司明确禁止在包裹上贴广告的业务,理由之一便是客户对此表示反感。一些快递公司的网点却私下“接活儿”,与广告媒体公司合作挣钱。

而从快递业整体发展来看,行业利润空间逐步压缩。根据《2015年度快递市场监管报告》,2015年行业平均价格为13.4元,比上年降低8.8%,行业运营成本不断增加。从这个角度来说,快递企业需要寻找新的利润增长点,与广告媒体公司合作也许是一个选择。

在一些业内人士看来,如果快递公司能利用快递包裹广告收益,开拓邮费收入之外的其他收入来源,从长远来看,对收件人、寄件人未尝不是好事。

如何平衡商业利益与消费者权益成为业内热议的话题。首先,快递“被广告”给监管部门提出新课题。快递由邮政系统主管,广告则由工商部门主管,两个部门应加强协调处理,形成监管机制,消除监管盲区。其次,应充分尊重消费者的意愿。有人建议参照治理垃圾电子邮件的方法来处理:要事先经过收件人,即消费者同意,消费者明确表示拒绝接受的,就不能再发。此外,广告内容上应明确是广告,有明显标识。最后,让消费者能从中获利。有人建议,快递公司与广告方可适当减免消费者的邮寄费用,以换取个人选择权的让渡。

现代商业社会,任何一个新生事物的出现,不免会对监管部门和相关法律法规提出挑战,消费者接受也需要一个过程。如何创建快递公司、广告主和寄件人、收件人多赢共享的现代商业生态环境,是更为现实的考量。

实际上,早在2014年,就有地方工商管理部门表示,如果他人未经消费者同意,擅自在快递包裹上添加广告信息,以获取经济利益,就侵犯了消费者的合法权益。

这就引发了快递“被广告”的第二重思考:消费者是否愿意接受?从媒体的报道看,在快递服务质量没有明显提高、消费者没有获利的情况下,不少消费者对快递“被广告”有抵触情绪。

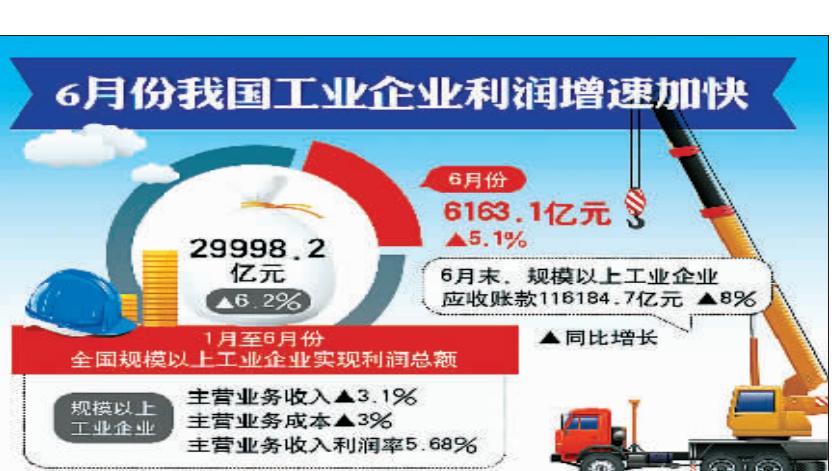
有人明确表示不喜欢这种被动接受广告

**深度观察**

## 工信部为76家企业授牌

据新华社北京7月27日电(记者张辛欣)27日在此间举行的2016年工业企业品牌培育经验交流会上,工信部核定青岛双星轮胎等76家企业为2015年品牌培育示范企业,并授予示范标牌。工信部称将通过创新品牌管理体系、评价体系以及试点示范等方式,鼓励企业在“创品牌”上做足文章,不断提高产品附加值和竞争力。

品牌是制造业水平的重要体现。工信部品牌培育专家组组长周宏宁在会上说,我国不少行业低端产品产能过剩、高科技高品质的产品相对不足,核心就是质量不高、品牌认知度不高。培育品牌,可以从供给和需求双侧发力,破解产业转型升级的难题,而从企业角度,要让消费者有依赖、有期待,同样需要在“品牌”上下工夫。



两部门联合发出通知——

## 明确不动产登记收费政策

本报北京7月27日电(记者北梦原)

为规范不动产登记收费管理,保护不动产权利人合法权益,财政部、国家发展改革委近日发出通知,明确不动产登记收费有关政策问题。

通知规定,房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权、宅基地使用权或海域使用权等不动产权,在办理首次登记、变更登记、转移登记、更正登记、异议登记时,收取不动产登记费。

通知对不动产登记费的收取、免收、减半收取及只收工本费的各种情形分别做出规定。

农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得农用地的土地承包经营权申请登记,小微企业(含个体工商户)申请不动产登记等8种情形,免收不动产登记费。

单独申请宅基地使用权登记、因将夫妻共有不动产的权利人变更为夫妻一方或双方而申请变更登记等4种情形,只收取不动产权属证书工本费。

经济适用房等保障性住房所有权及其占用的建设用地使用权申请登记、因不动产权利人姓名或名称变更而申请变更登记等5种情形,减半收取不动产登记费。

通知明确,收取不动产登记费后,相关部门收取的土地登记费、房屋登记费、林权证工本费以及其他涉及不动产登记、查询、复制和证明的收费项目一律取消。

## 首个可视化云商引擎“图说美物”启动

本报讯(实习生林治)近日,由北京立新盈企大数据技术股份有限公司和广东中科大数据技术有限公司主办的中国首个可视化云商引擎“图说美物”启动仪式在京举行。

作为云商3.0的搭载平台,“图说美物”突破了传统电商缺乏实体体验的瓶颈,通过打造互联网开放体验店,设置一键定位功能,让周边实体店店铺一目了然,为购物增添了便利。“图说美物”依托数据优势,只要将购物中心信息全部导入,一只平板,一部手机便可一览全部商品,更可为商场打造“美物中心”,内部视图罗列清晰,让购物不再是体力活。

新华社记者 王凯 摄



7月27日,参观者观看一款多功能智能机器人。

当日,在哈尔滨举行的第十五届全国大学生机器人大赛机器人创业赛进入第二天,工业机器人、服务机器人、教育机器人、特殊领域专用机器人等多种用途的机器人纷纷亮相。

新华社记者 王凯 摄

## 《国家信息化发展战略纲要》发布

# 我国将分“三步走”建设网络强国

本报北京7月27日电(记者杨召奎 实习生林治)国家互联网信息办公室副主任庄荣文今天在国新办举行的新闻发布会上表示,作为指导和规范未来10年中国信息化发展的纲领性文件,《国家信息化发展战略纲要》(以下简称《战略纲要》)已向社会公开发布。

《战略纲要》明确了新的指导思想、战略目标、基本方针和重大任务。

庄荣文介绍说,网络安全和信息化事关国家安全和国家发展、事关广大人民群众工

作生活,需要立足全局、面向未来、统筹规划。中央网信办会同国家发改委、工业和信息化部等部门经过深入调研,广泛听取各方意见,历时2年时间,制定完成《战略纲要》。今年上半年,中央网络安全和信息化领导小组会议审议通过了《战略纲要》。

庄荣文表示,《战略纲要》明确的总目标是建设网络强国,分“三步走”:第一步到2020年,核心技术部分领域达到国际先进水平,信息产业国际竞争力大幅提升,信息安全水平有更大作为。

化成为驱动现代化建设的先导力量;第二步到2025年,建成国际领先的移动通信网络,根本改变核心技术受制于人的局面,实现技术先进、产业发达、应用领先、网络安全坚不可摧的战略目标,涌现一批具有强大国际竞争力的大型跨国网信企业;第三步到本世纪中叶,信息化全面支撑富强民主文明和谐的社会主义现代化国家建设,网络强国地位巩固,在引领全球信息化发展方面有更大作为。

(赵晓亮 李亚南)

本报记者 彭冰 柳姗姗

本报通讯员 周伟

2012年还亏损69亿元,今年却已成功扭亏为盈。记者日前从中国石油吉林石化公司(以下简称吉化)获悉,该公司上半年炼化主业实现利润12.1亿元,同比增利24.7亿元。

化工市场长期低迷、国际油价持续低位震荡、人工成本日益高企……面对种种不利因素,吉化何以能大幅减亏,最终实现逆势飘红?

“千方百计增效益的同时,多措并举降成本功不可没!”吉化企业文化部部长冯立波说。

“先别买,咱不是有台报废多年的色谱仪吗?我试着修一修!”

6月底,记者在吉化炼油厂偶遇这一幕。后发话的,是分析车间53岁老设备员温学伟。

两天后,经温学伟巧施妙手,那台报废色谱仪又重现生机,现场工友纷纷竖起大拇指:“新买一台,少说也得花十几万元,温师傅,你可是咱厂降本增效又立了一功!”

“管理出效益,从严管理出大效益,精细化管理出最大效益。”公司总经理孙树祯所说的这句话,每个吉化人都能倒背如流。

在强化管理的过程中,吉化层层分解各项经济指标,并大刀阔斧地实施了薪酬分配改革。

“原来吃大锅饭,干好干坏一个样,这两年,公司将70%~80%的奖金与效益指标挂钩浮动,拉开收入差距,一把火燃起了大家工作热情。”吉化人事处马处长告诉记者,现今该公司效益不好的单位、业绩考核不达标的人

员,月奖金最低只有300元,反之,高的可达9000元上下。

在改革杠杆撬动下,“人人努力降成本,个个竞相创效益”,“克煤必省,度电必争”,“严细操作、认真巡检、精细监盘”蔚然成风。

公司原油综合损失率等主要经济技术指标持续改善,仅今年上半年,吉化便实现节能降耗6100万元,装置运行平稳率高达99.61%,为历史最好水平。

政策频仍送东风

除了自己的努力之外,国家和地方有关降成本的政策也持续释放红利。

吉化机动处副处长孙祥印心中的账本,最能体现电价改革带来的好处:“去年5月,电价每度降了5分钱,以公司平均每年用电量20亿度计算,一年就能节省1亿元左右。”

今年,吉林省还出台了大用户直购电政策,允许企业直接从发电厂购电。吉化通过积极争取,成为试点单位,并在5月份与国电吉林热电厂签订了7亿度的直购电合同。与从电力公司购电相比,从热电厂直接购电,一度电能优惠一毛钱,算下来又能节省电费7000万元。

让吉化财务处处长刘宏岐兴奋的是,6月份,吉林省政府又出台了17项关于“消费减负优化发展软环境”的措施,包括“降低企业社保缴费比例,将失业保险费率由现行的2%降低至1.5%”,“停征消防产品、安防产品、消防工程、安防工程质量监督检验费”,“停征雷电防护设施安全检测费”等。

“其中,仅失业保险企业缴费费率下调0.5%这一项,公司今年就可实现降费增效近800万元,明年全年预计可增效1200万元。”刘宏岐告诉记者,至于其他政策红利该如何享受,吉化基层各单位财务部门目前也正在积极研究。

据了解,为加快推动成品油质量升级国家专项行动,近期,财政部和国家能源局还联合发文,由中央财政安排资金,对符合条件的成品油质量升级项目贷款给予贴息补助,贴息年度为3年。

“吉化国V汽油升级改造项目已完成可行性研究批复,符合贷款条件。这一项目总投资1.6亿元,按照有关规定,投资的35%部分可进行贷款,算来就是能申贷4600万元,有了这一贴息补助政策,公司今明两年可节约贷款利息支出290万元。”刘宏岐说。

期待改革再推进

税费负担重,是很多企业面临的难题,同样也让吉化有些“吃不消”。

“实际上,我们最迫切需要的,莫过于消费税改革。”刘宏岐告诉记者,2015年,吉化主营业务收入466亿元,全年上缴税金112亿元,其中以消费税和增值税为主的国税占比86%,总税费占收入的比例高达24%,算下来,吉化每生产一吨汽油,就要缴纳消费税及附加1580元,税费已占汽柴油出厂价的40%左右。

为进一步取缔不合理电价收费是很多企业的迫切呼声,吉化也不例外。谈及此,孙祥印忍不住打开了话匣子:

“与南方施行的送电制不同,我们需要自己建线到变电站取电,如果委托电力公司,每千瓦就要缴纳23元的‘高可靠’费用,去年我们公司实施一个电力优化项目,仅这笔费用就投入了800万元!”

“电价中的电容电价,不管企业用不用电,只要你装了变压器,都必须按变压器容量交钱,这跟装电话后打不打都必须花钱一样不合理”