

长租公寓中介服务捆绑“租金贷”，租金变贷款租客却不知情

# 你在交房租还是在还贷款？

本报记者 刘友婷

继长租公寓“涨价潮”后，“租房分期贷”的争议又卷土重来。

近期，深圳长租公寓相关投诉数量增长迅速。截至8月24日，深圳市消委会已收到投诉162宗，与去年同期相比增长了305%。其中，长租公寓中介服务定金不能退、租金变贷款等成为租客反映的主要问题。

**租金变贷款，长租公寓投诉量增长305%**

近日，深圳的黄小姐投诉称，她想要在蛋壳公寓租房并交了500元定金。按照公寓规定，定金协议签订3天之内需签订正式的租房合同。然而，黄小姐随后在网上查询发现交租方式是一押一租，实际上是以其名义签订一年的贷款合同，相当于每月归还贷款。

“在签订定金协议之前，蛋壳完全没有告知，隐瞒了交租方式，我也未看过正式的合同。”黄小姐称，现在她不想与商家签订正式合同，但商家表示定金不能退。

据了解，“长租公寓中介服务”是由中介

服务机构对从市场上收集来的分散式房源进行改造和装修，提供多样化公共空间配置和标准化物业服务的出租型公寓，租赁时间一般为一年及以上。而该服务往往借助“租金贷”进行运营，并具有预付式消费的显著特征。

同样在蛋壳公寓租房的杨小姐也遇到了类似问题。据她反映，租房过程中，公寓业务员以通过某APP直接交房租为由让其签订一份合同。而实际上，这份合同是蛋壳公寓和小额贷款公司合作，让杨小姐与小额贷款公司签订的贷款分期合同。就这样，租金变成了贷款。

黄小姐与杨小姐的遭遇并非孤例。近期，深圳长租公寓相关投诉数量增长迅速。2016年，深圳长租公寓投诉量仅为29宗。2017年，长租公寓投诉量达到101宗，同比增长248%。然而，截至今年8月24日，深圳市消委会已收到相关投诉162宗，与去年同期相比增长了305%。

据深圳市消委会介绍，消费者投诉反映深圳长租公寓服务存在定金不能退、租金变贷款等方面问题，许多租客在签署定金协议后才发现“租金变贷款”，如果拒签租赁

合同则“定金不退”。

## 贷款风险转嫁，租客个人征信受损

针对消费者投诉反映的问题，从7月底开始，深圳市消委会对长租公寓行业开展了为期1个月的专项监督调查，对深圳长租公寓行业进行暗访，还原租客租房场景。

据调查，少数长租公寓中介服务商存

在向租客隐瞒或误导贷款问题，将贷款风险转嫁

给租客，租客个人征信可能受到损害。

在深圳市消委会神秘顾客暗访调查过程中，某公寓业务员在确定暗访员采用月付这一支付方式后，在多次接触中均未主动说明月付分期是贷款。“业务员在签订合同前均存在隐瞒和误导的嫌疑。业务员只说类似于手机分期，在暗访员一再追问后，其拨通主管电话，暗访员对主管反复追问才明确回复是贷款。”深圳市消委会表示，市消委会查阅该长租公寓中介服务商合同，发现存在合同正文对贷款无明确告知问题。该长租公寓中介服务商在合同正文部分，对贷款事项均未提及。

“租金贷属于小额信用贷，即使按时还款，还是可能对以后购房、买车或创业贷款会

产生影响，且征信都可以查到贷款记录。”深圳某公寓管理人员告诉《工人日报》记者，公寓方跟租户签订合同时，租户需要绑定某贷款平台的APP，用以每月交租。该管理人员认为，不少租客是被动接受租金贷的，甚至有

些公寓方骗租客说该平台是公司的，仅用于交房租。

此外，深圳市消委会调查发现，少数长租公寓中介服务商在定金协议、合同解除条款和违约责任条款存在不对等，如定金协议违反条款不对等，定金罚则只对租客不对中介；解除合同的条件不对等，一旦发生纠纷，消费者的合法权益难以得到保证。

## 中介沉淀大量资金，长租公寓含金融风险

在“租金变贷款”的背后，由长租公寓衍生出的金融风险同样需要警惕。深圳市消委会的调查显示，少数长租公寓中介服务商自行或与其他贷款机构合作，使用租客信息签署贷款合同，将贷款资金扩充为资金池，不断进行租客和房东的资金和期限错配。

“这实际上成为一种隐性的预付式消费，公寓中介服务商沉淀的大量资金未被有效监

管，比传统的预付式消费更加具有隐蔽性和欺骗性。”消委会相关人士表示，一旦长租公寓中介服务商非正常停止运营，产生大量租客无法正常偿还贷款的情况，金融风险的出现将难以避免。

而在此过程中，房东也可能面临财产受损风险。据了解，蛋壳公寓和个人房东签订合同时，违约责任规定房东延迟交房15个工作日要承担至少4个月租金损失的风险，包括赔偿蛋壳两个月租金、租客两个月租金以及装修配置损失费；而蛋壳违约导致的合同解除将赔偿房东两个月租金和租客一个月租金。

有专家表示，在长租公寓租赁业务中，长

租公寓拥有的只是一个合同并不是所有权，

一旦出现长租公寓中介服务商非正常停止运

营事件，作为第三方租客的利益要受到保护，

房东则面临收不到租又收不回房的风险。

对此，深圳市消委会已向长租公寓提出，

不得利用金融杠杆，扰乱租赁市场，侵害消费

者权益；不得以误导性遗漏和“先交定金再看

合同”等不良营商手法剥夺租客的知情权、选

择权、公平交易权等要求。同时，深圳市消委

会建议相关部门要针对长租公寓中介服务行

业的新特点建立规范。

改革开放40年，工  
业增加值增长53倍

我国制造业总量

连续多年居世界第

由于工业长期保持较快增长，我国制造业在世界中的份额持续扩大。由于工业在国内生产总值中占比超过三分之一，对我国GDP的增长形成强有力支撑，推动了我国经济在世界位次不断前移，我国经济总量由1978年的世界第11位，跃居到2010年的世界第2位，2017年我国国内生产总值占世界的比重达15%。

同时，我国工业产品国际竞争力显著提升。我国出口总值由1980年全球排名第26位，跃升到2009年全球第1位，现已连续9年保持全球货物贸易第一大出口国地位。2017年我国出口额达2.3万亿美元，占全球份额12.8%。

当前，我国工业产业结构正加快迈向中高端。2017年，高技术制造业、装备制造业增加值分别比上年增长13.4%、11.3%，增速快于规模以上工业6.8个和4.7个百分点，分别占规模以上工业增加值的比重为12.7%和32.7%。

34个部门联合开展

全国质量月活动

本报讯（记者蒋蕴）记者近日从市场监管总局举办的新闻发布会上获悉，9月，市场监管总局联合中共中央宣传部、教育部、工业和信息化部、银保监会、全国总工会、共青团中央、机械工业联合会等共34个部门，共同部署开展2018年全国质量月活动，主题为“加强市场监管，建设质量强国”。

今年是改革开放40周年，也是全国质量月活动第40个年头。全国质量月活动是改革开放的标志性活动之一。1978年，国民经济刚刚恢复，许多企业生产效率低下，质量问题严重，为宣传“质量第一”的思想，树立“生产优质品光荣、生产劣质品可耻”的风尚，第一个质量月活动开展起来。

40年来，我国质量月活动持续开展，推动我国产品质量不断提升，服务质量逐步改善，全社会质量意识普遍增强。目前，全国质量月活动已经形成了相关政府质量主管部门积极倡导和统一部署，各行各业和广大群众广泛参与，具有中国特色的质量月活动模式。

每年参与质量月活动企业超过50万家，一线职工超过3000万人次，参与群众超过9000万人次。

今年质量月活动是市场监管总局组建后开展的第一个质量月活动。据市场监管总局质量发展局副局长王蒙松介绍，今年质量月活动从质量整治、消费维权、质量服务、质量提升、改善营商环境、质量宣传等六个方面，筹划安排了160项活动，为企业提质升级转型发展提供内生动力，为老百姓解决实际质量问题。

“诈骗电话的措施”咨询了中国移动和联通客服，对方均建议“自行下载手机软件进行终端屏蔽”，中国移动客服还表示，“移动运营商提供的公共服务平台，无权干涉通信自由”。

杨启波建议，加强对952开头的骚扰电话监管，可充分利用大数据和人工智能算法等互联网监管技术，建立预警熔断机制，对于频繁使用录音方式呼出的号段进行限制，对于将号段违法分租给他人的企业纳入失信名单，从源头端规范企业行为。

杨启波还建议，手机用户可通过下载专门安全软件用以识别和屏蔽952开头的号码来电，在接到骚扰电话时对其进行标记，由后台专业团队进行甄别处置。

此外，左晓栋建议，应成立个人信息保护的专门平台，不仅打击涉及违法犯罪的公民个人信息泄露倒卖行为，还应将尚未达到犯罪标准的买卖行为纳入社会征信体系，让公民个人信息成为谁都不敢触碰的“高压线”。

“只要电话里跟你谈钱，不是熟人一律挂断。”长期从事反诈骗工作的洪恒亮建议，不要轻易相信陌生来电，如已经发现涉及电信诈骗的相关线索，应及时报警。

（新华社厦门9月4日电）

**诚信建设万里行**



老民居里的新市场

## 琴键敲响产业振兴

9月4日，在浙江省德清县洛舍镇一钢琴公司，工人忙着组装钢琴。

近年来，浙江省德清县洛舍镇依托钢琴文化，在产业、文化、旅游三要素上下功夫，打造最美钢琴小镇。目前，该镇共有近百家钢琴企业，年产钢琴超过5万架，出口20多个国家和地区，钢琴产业总产值约5亿元，从业人员达3000人。

新华社发（王正摄）

9月4日，商户在大直沽菜市场内卖菜。天津市河东区大直沽菜市场始建于2003年，运行多年以来，市场设施陈旧老化等问题日益严重。

2018年，河东区将大直沽菜市场的提升

改造列为民心工程之一，通过3个多月的施工改造，焕然一新的菜市场于今年6月份重新开业。市场干净整洁、宽敞明亮，满足了周边居民的生活需求。

新华社记者李然摄

产品质量参差不齐，部分产品可能存在质量安全隐患

## 两部门要求禁止向未成年人出售电子烟

本报讯（记者杨召奎）近期，有媒体反映部分地区中小学附近的文具店向学生出售电子烟，部分电商平台也存在“学生电子烟”的售卖批发。为保护未成年人免受电子烟的侵害，国家市场监督管理总局、国家烟草专卖局联合发布通告指出，未成年人吸食电子烟存在重大健康安全风险，要求禁止向未成年人出售电子烟。

国家市场监督管理总局有关负责人指出，目前我国还没有正式颁布电子烟的国家标准，市场上在售的各类电子烟产品，在原材料选择、添加剂使用、工艺设计、质量控制等方面随意性较强，电子烟产品质量参差不齐，部分产品可能存在烟油泄漏、劣质电池、不安全成分添加等质量安全隐患。

此外，大部分电子烟的核心消费成分是经提纯的烟碱即尼古丁，尼古丁属于剧毒化学

品，未成年人呼吸系统尚未发育成型，吸入此类雾化物会对肺部功能产生不良影响，使用不当还可能导致烟碱中毒等多种安全风险。

为加强对未成年人身心健康的社會保护，通告要求各类市场主体不得向未成年人出售电子烟，建议电商平台对含有“学生”“未成年人”等字样的电子烟产品下架，对相关店铺（销售者）进行扣分或关店处理；加强对上架电子烟产品名称的审核把关，采取有效措施屏蔽关联关键词，不向未成年人展示电子烟产品。

通告指出，各级市场监管部门和烟草专卖行政主管部门将进一步加强对电子烟产品的市场监管力度，结合学校周边综合治理等专项行动督促各类市场主体不得向未成年人销售电子烟，并对生产销售“三无”电子烟等各类违法行为依法及时查处。

的西联东出，东联西出全程物流通道。由乌鲁木齐集结中心始发的西行国际货运班列线路已达到19条，覆盖欧亚17个国家、24个城市。据统计，2016年，中欧班列乌鲁木齐集结中心开行中欧班列135列，2017年开行710列，2018年截至目前开行655列，同比增长68.3%，占2017年全年开行总量的92.3%。

新华社发（王正摄）

中欧班列乌鲁木齐集结中心打造国际物流集散地

本报记者 李元浩 通讯员李勇 记者从中欧班列乌鲁木齐集结中心了解到，自2016年5月投运以来，该集结中心截至目前已累计开行中欧班列突破1500列，约占全国中欧班列开行总量的近六分之一。中欧班列乌鲁木齐集结中心已成为发展速度和规模在全国同领域领先的中欧班列货物集散中心、目的地和始发地。

货源分散一直是制约中欧班列发展的短板。

针对疆内外客户个性化物流需求，中

欧班列乌鲁木齐集结中心为客户设计专属定制全程物流方案，吸引内地出口物资“化零为整”在乌鲁木齐再集结，形成了中欧班列相互补足、零散货物在乌鲁木齐再集结的经营模

式，做到运输效率更高、辐射范围更广，为客户赢得了成本空间，提升了商品的市场竞争

力。目前，乌鲁木齐集结中心已经与疆内外200余家进出口企业形成稳定的合作关系。

作为打造对外开放和互联互通的重要载体，新疆铁路加快从单纯通道型运输向“通

道+枢纽”的转变，构建起以乌鲁木齐为起点

的西联东出，东联西出全程物流通道。

由乌鲁木齐集结中心始发的西行国际货运班列线路已达到19条，覆盖欧亚17个国家、24个城市。据统计，2016年，中欧班列乌鲁木齐集结中心开行中欧班列135列，2017年开行710列，2018年截至目前开行655列，同比增长68.3%，占2017年全年开行总量的92.3%。

新华社发（王正摄）

“一带一路”生态治理  
民间合作国际论坛将举行

本报北京9月4日电（记者王冬梅）国务院林业和草原局今天召开新闻发布会，通报“一带一路”生态治理民间合作国际论坛有关情况。该论坛将于9月12日至13日在甘肃省武威市举行。

该论坛由中国绿化基金会牵头，联合中

国民间组织国际交流促进会、国家林业和草

原局对外合作项目中心等单位共同举办，武

威市人民政府承办。这是我国首次在国际舞

台上搭建“一带一路”生态治理民间合作平

台。届时，将有来自联合国机构、国际组织、

“一带一路”沿线20多个国家的科技界、行业

主管部门、社会组织、治沙企业等代表共180人出席。

第六届中国—亚欧博览会  
成果丰硕

本报讯（记者李元浩）第六届中国—亚

欧博览会9月1日在乌鲁木齐圆满落幕。3

天的会期中，除了开幕式暨主论坛外，共举

行4场平行论坛、22场贸易及投资促进活

动。本届博览会签订内外联合作合同项目162个，签约金额共计2709.43亿元，较上届增长

11.98%。

本届博览会以“一带一路”共商共建共

享”为主题，签约项目涉及丝绸之路经济带核

心区建设、“一带一路”交通基础设施建设、中

巴信息走廊建设以及医疗服务、精准扶贫、纺

织服装等领域。

新华社“新华视点”记者 颜之宏

“前一阵是一个叫汤姆的老外反复怂恿我免费学英语，