

# 不降价就解约,并要求业主赔偿改造房子所需的装修费用 长租公寓平台“逼迫”业主降价惹争议

本报记者 肖婕妤

近日,家住北京昌平区的白女士有点郁闷。两年前,她将自己的房子委托给自如对外出租,但从今年6月中旬开始,她就频繁接到自如的电话,对方要她把月租由原来的6700元降为5800元,并称“不降价就解约”。

白女士的遭遇并非个例。受疫情影响,北京房屋租赁市场交易冷淡、租金下滑,近期,不少业主收到自如等长租公寓平台的降价要求,下跌幅度在数百元到上千元不等。

## 业主被要求降价,不降价就解约

2018年5月,白女士将一套位于北京昌平区的两居室托管给自如,并与其签订了3年的托管协议,当时协议的房租为6700元/月。

早在今年3月10日,白女士就接到号称自如资产处置部的降租电话,当时她明确表示不同意不协商。然而近半月以来,自如的降租电话越打越频繁。电话里,对方以“疫情影响,造成公司收益下降”为由,要求她降低房租至5800元。如果不同意降价就强制解

约,并且索要装修损失费1万多元。

“自如提供的是房屋托管服务,理应自负盈亏。现在亏损却让房东分担,这是什么道理?而且合同上也没有‘调整租金’这一项,凭什么要求我们降租呢?”白女士不解地说。

和白女士一样,把房子委托给我爱我家的业主程先生最近也接到了降租通知,不过对方是通过微信语音而非电话的方式。“管家在微信上跟我说房租每月降500元,连降12个月,连个书面通知都没有。”程先生向记者说道。

除了北京的程先生和白女士外,杭州的自如业主林先生也接到要求降租的电话。因为合同还有2个月到期,他不想在此事上耗费太多精力,于是同意了降价。

## 要么减租,要么解约赔装修费

在记者采访的业主里,一些业主选择“妥协”,同意降价。但也有很多业主表示不接受降租,而不降租要承担的后果也大致一样。

7月4日下午,家住北京的自如业主张先生对记者表示,近期一直接到自如要求降低房租的电话,被告知如果不降价自如就会单

方面解约,业主需赔偿自如改造房子所支付的装修费用。

“又不是我提出解约,是自如要解约。我得不到赔偿,怎么反而还要去赔偿装修款?”张先生说。像张先生这样被要求赔装修费的业主不在少数。

记者注意到,自如与一位业主签订的合同中写道:合同提前解除,甲方(业主)均应向乙方(自如)支付装修及新配置设施的损失费。鉴于乙方合作的装修、新配置设备供应商的费用结算、票据开具的特点,决定乙方无法为本合同项下标的资产装修及新配置设施提供额外单独的票据。因此,双方在此认可,本合同第3条下涉及费用的具体金额以乙方提供的相关数据为准。

## 建议通过协商来解决纠纷

“如果合同上没有约定调整租金,合同期内,长租公寓平台没有理由单方面要求业主降低租金。”北京市汇佳律师事务所主任邱宝昌对记者说。

正是因为没法单方面降租,所以一些平

台以解约并索要装修费的方式迫使业主同意。那么,自如与业主签订的合同中关于装修费用的条款合理吗?

关于装修费用条款,大部分受访业主均表示,没有格外留意。张先生坦言:“签约的时候,没有注意到装修费用赔偿的条款。”

对此,有律师表示,签合同时要看清楚是业主自身的责任,如果合同内有装修费用赔偿的条款,除非该条款不合理,否则要按双方约定执行。但也有律师表示,自如与业主签订的合同涉及霸王条款,显失公平,损害了业主的合法权益。

盘古智库高级研究员江瀚对记者表示,面对租房市场的困局,各方都面临着巨大的压力。房东面临着日常生活成本增加、租房难度增大的压力;长租公寓平台面临着客源减少、房租下降的成本重压;租客面临着收入降低的压力。当前,租房市场的困局其实不是任何一方能够解决的,更多的是需要理解和谅解。建议先通过协商来解决纠纷,共同渡过当前的难关。如果协商不成,建议走法律渠道解决问题。



## 北京儿童医院启用统一安检口

7月12日,人们走过升级后的北京儿童医院安检通道。为满足医院“非接触、高通量、无感知”的大人流快速安检需求,北京儿童医院7月12日起增设统一安检入口,安检门升级为智能AI型,同时实现安检、测温和人证比对功能。

新华社发(牛宏超摄)

## “六稳”“六保”看落实⑤

# 西安“三信合一”精准画像稳企业保就业

**本报讯** (通讯员刘婷 师立斌 记者毛浓曦)为迅速有效推进陕西省金融支持稳企业保就业,人民银行西安分行积极与省级各部门协作,努力打破信息孤岛壁垒,以政府公信+金融征信+企业资信“三信合一”方式,多维度确定支持企业名单,实现企业信息立体全息画像,打通金融支持稳企业保就业重要环节。

银企信息不对称是制约小微企业获得金融支持的首要障碍。近年来各部门为破解银企信息不对称做了大量工作,但信息散而不全、杂而不准的问题仍十分突出。人民银行西安分行将解决信息全面性和精准度作为首要任务,及时向银行机构沟通了解在金融支持中最需获取的企业信息要素,采取跨行业、跨部门、跨领域协作方式,与省财政厅、工信厅、商务厅、税务局、发改委、工商联等8个省级部门合作,合力打破信息孤岛。

人民银行西安分行结合省级各部门职能,盘活各部门多维关键数据,分别获取了陕西纳税500强、纳税100万元以上小微企业、规上工业企业、“专精特新”中小企业、重点制造业企业、产业链协同复工企业名单,并有效融合税务部门企业纳税信息、市场监督管理部门异常企业名录、人民银行金融信用信息等数据,交叉检验、筛选企业状况,最终从优先支持的核心骨干企业、重点支持的吸纳就业能力较强企业以及中小微企业三个层面形成对接企业名单,通过全息精准画像、分层评价评级,更精准反映企业真实、动态的经营情况,让金融机构“敢贷、能贷、愿贷”。

截至目前,人民银行西安分行已筛选确定第一批名单企业7884家。

这些名单推送至各金融机构,由其以行业、纳税等级、社保缴纳、带动就业人数等在名单中直接检索,迅速匹配对接企业。截至6月末,已组织省内金融机构对接名单企业5137家,其中已授信1775家,发放贷款1501家,贷款余额622亿元。

2019年特许百强销售增长较快,但业内人士指出——

## 成本高企与不规范竞争制约特许企业发展

**本报讯** (记者杨召奎)中国连锁经营协会日前发布的2019中国特许连锁百强榜单显示,2019年特许百强销售规模5046亿元,同比增长17.3%,增幅比上年提高2.5个百分点。不过,成本高企与不规范竞争也制约特许企业发展。

2019年中国特许连锁百强企业包括餐饮、汽车后市场、教育培训、生活服务、食品专卖等10大类,包括肯德基、麦当劳、百果园、良品铺子、途虎养车等在内的企业上榜。

中国连锁经营协会副秘书长苏霜对记者表示,去年数字化成为特许经营各行业创新热点。比如,AI与大数据运用于培训教育业的产品创新方面,实现了标准化教育与私人定制;VR技术运用于房屋中介,改变了带客看房的服务方式;线上销售、无接触服务等已被服务业百强企业普遍尝试。

不过,苏霜也指出,成本高企与不规范竞争制约特许企业发展。一方面,实体门店受电商冲击和人工、租金成本上涨等因素的影响,盈利压力较大。另一方面,特许加盟市场的不规范竞争给规范经营从业者带来很大的不公平竞争风险。

“一些打着特许加盟幌子的企业,不遵守特许经营企业必须履行备案和信息披露的相关要求,既不能保障其自身的规范经营,更不能保障对投资人、加盟商相应的开店指导与运营支持。同时,还有一些企业存在商标与知识产权侵权等行为,这不仅损害了加盟投资人的利益,也影响特许行业规范有序发展。”苏霜说。



## 专业市场转型焕发新活力

7月12日,在合肥市瑶海区白马服装商城,服装商家在直播卖货。近年来,在当地政府的支持下,白马服装商城通过建立直播基地,为商户搭建线上销售平台,培育带货主播等形式,引导商家转型线上销售,进一步拓宽市场产品销售渠道,让传统市场焕发新活力。

新华社发(解琛摄)



## 千岛湖捕捞队泄洪后第一网捕鱼5万余斤

7月12日,浙江省杭州市淳安县千岛湖开展新安江大坝泄洪后的第一场巨网捕鱼,丰收5万余斤“胖头鱼”。

近日,新安江水库自建成以来首次九孔

全开泄洪,随着千岛湖水位逐渐下降,千发集团捕捞队恢复生产作业,保证淳牌有机鱼的市场供应。

杨波 摄/人民图片

# 江苏兴化长江引水工程严控管道接缝质量

**本报讯** (记者邹明强 通讯员陈明)江苏省兴化市长江引水工程正紧锣密鼓建设中。近日,项目建设单位中国一冶负责人对记者表示,引水工程全程是管道输水,施工过程中,严控3万余管道接缝质量,确保每一滴引水来自长江。

兴化市长江引水工程由泰州市三水厂长江3#取水泵站抽水,通过铺设输水总管途经泰州市高港区、海陵区、姜堰区,至新建的兴化水厂增压泵站,再经该泵站增压抽水,通过

铺设的输水干管供水至兴化市各自来水厂。

管道工程由输水总管和输水干管组成,总长232.4千米,共有管道接缝约3.1万条。2019年5月21日,兴化长江引水工程开工以来,各相关单位采取了相应措施,让这个提高市民生活质量的工程,建设质量经得起考验。例如,引水工程指挥部不定期组织社会各界到施工现场督察;投资方粤海水务安排20名管理人员到现场与监理一起督工,施工单位中国一冶,除组建了强有力的项目部外,

还派公司高管现场指导。

为了确保万无一失,中国一冶在严格按照设计要求组织施工外,还发挥自己的技术优势,对所采用的管材,严格检验,符合产品标准的,在卸管后,再检查有无损伤、裂缝,承插口有无缺口,包括管材圆度偏差。

中国一冶负责人对记者说,工程的关键是3万余管道接缝质量,管道接缝质量得到了保证,就可以确保工程完工后,当地老百姓喝到来自长江的水。

# 消费热情回升,经济复苏可期

## 经济观察

本报记者 北梦原

尽管国家统计局的上半年宏观经济运行数据尚未出炉,但多项已公布的经济指标显示中国经济加速复苏的迹象。不少专家认为,疫情对生产供给的影响已逐渐消退,如何进一步提振需求成为经济下半场的一个关键问题。

上周,国家统计局公布了6月份全国CPI(居民消费价格指数)和PPI(工业生产者出厂价格指数)数据。6月份CPI同比上涨2.5%,上半年CPI比去年同期上涨3.8%;6月份PPI同比下降3%,上半年PPI比去年同期下降1.9%。

从CPI数据来看,环比继续下降,低于预期。市场分析认为,居民消费价格趋于平稳,表明疫情对供给端的影响已经逐渐消退。走出了U字形的PPI数据,更直观地反

映了生产的好转。6月份,连续多月低迷的PPI数据由降转升,结束了连续4个月的环比下降,同比降幅也在收窄。

在上周中国人民银行举行的上半年金融统计数据新闻发布会上,人民银行新闻发言人周学东表示,从金融运行看,前期的各项数据也显示经济发展逐步回归正轨。

初步统计,2020年上半年社会融资规模增量累计为20.83万亿元,比去年同期多6.22万亿元。6月末,广义货币M2余额213.49万亿元,同比增长11.1%,比上年同期高2.6个百分点。上半年人民币贷款增加12.09万亿元,同比多增2.42万亿元……上半年,多项金融指标创下新高,市场流动性合理充裕。

对此,多位专家分析认为,多项金融数据保持高点高速增长,既有信贷环境宽松、金融支持实体效率提升等因素的影响,也反映出市场主体活跃度在提升,企业和居民的信贷需求获得修复。

“应该说是实体企业的资金需求增加和

金融支持力度加大两方面共同作用的结果。”据人民银行调查统计司司长兼新闻发言人阮健弘介绍,近期对全国300多个地市的信贷需求调查显示,企业信贷供需两旺,金融机构审批贷款的提款率上升比较明显。

虽然6月份生产、消费、投资等数据尚未出炉,但前5月的数据已经表现出了明显的恢复态势。在疫情防控下,生产部门表现出较强韧性、恢复较快,接下来需求端有何表现,成为各界关注的一个焦点。

“要实现经济正增长,有两点非常重要:一是充分发挥我国巨大的市场优势,推动消费和投资恢复正增长,恢复出口和进口。二是要充分发挥新经济新动能的作用。”清华大学中国经济社会数据研究中心主任许宪春表示。

在需求端,消费作为中国经济增长的第一引擎,被认为是决定经济复苏的关键。目前,消费市场正保持复苏态势,市场销售已连续3个月降幅收窄,大类商品汽车销售出现复苏,各服务行业商务活动指数也陆续站至荣枯线以上。