

为了应对“租金贷”对市场的不良影响，最近，南京市住房保障和房地产局、市发改委、市公安局，市市场监管局，市金融监督局、人行南京营管部、银保监会江苏监管局、市委网信办联合发布《关于进一步加强全市住房租赁市场监管规范市场秩序的通知》(以下简称“通知”)，要求房屋租赁企业和其他有关单位不得以租金分期、租金优惠等名义诱使或隐瞒他们、欺骗或者强迫承租人使用租金贷款。

据介绍，《通知》在机构登记开放、房源发布、合同网签备案、服务收费、房屋安全、租金收付、行业自律、部门联合监管等八个方面做出了具体规定。具体来说，从事南京房屋租赁活动的房地产经纪机构、住房租赁公司、网上信息平台，以及转租十个单位(房间)以上的单位和个人，应当依法注册为市场主体。其中，从事房屋租赁经纪业务的机构的业务范围应当标有“房地产经纪”字样;从事房屋租赁业务的企业的经营范围应当标注“住房租赁”。市场主体注册完成后，其业务范围包括“住房租赁经营”或“房屋租赁”不能再更改。“通知”要求房地产经纪公司，住房租赁公司和网络信息平台必须从房地产管理部门获取主题资格信息。从事租赁业务之前，相关从业人员应核实委托人和房屋产权信息。

在实施房屋清单真实性管理方面，“通知要求”应对房屋信息的真实性、合规性和有效性负责。房地产经纪机构，住房租赁公司和网络信息平台应通过数据接口，房屋验证码等从房地产管理部门获取房屋检查信息，并核实发布房屋的房屋所有权。

《通知》还指出，除与亲戚同住的人外，人均居住面积标准不得少于15平方米。要规范租赁合同的使用，实行租赁合同的在线签单制度。规范租赁机构收取的费用。经纪公司不得赚取租金差额，也不收取续签佣金。有必要实施对租赁机构的租金银行监管，以代理租赁，转租等形式开展住房租赁业务的房屋租赁机构，应当签订房屋租赁基金监管协议，并开设全市唯一的房屋租赁基金监管账户。该账户不能提取现金，并且不得收取其他性质的资金。

温馨提示：央行等多部委：大幅增加小微企业信用贷款、首贷、无还本续贷。