

信用好或能免押金租房

随着“大招”频出,当前租房市场出现不少新趋势和新变化

从《住房租赁和销售管理条例》公开征求意见，到12个城市被列为首批开展住房租赁的试点，“购租并举”的楼市调控思路正愈发明朗。毫无疑问，住房租赁市场正迎来一场不小的变革。

随着“大招”频出，当前的住房租赁市场悄然出现不少新趋势和新变化：借助信用体系，免押金租房有望变为现实；靠谱房源有望更多、租金支付方式有望更多样；同时，承租人也有望享有更多与房屋所有人同等的权益。

“新品种”房源将入市,或抑制租金上涨

租房市场有望迎来更多靠谱房源。今年7月份，住建部等九部门联合发布《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》（下称“通知”），提出要培育机构化、规模化住房租赁企业。鼓励国有、民营的住房租赁企业发展，鼓励房地产开发企业、经纪机构、物业服务企业设立子公司拓展住房租赁业务。

从地方层面看，上海市7月份推出了两宗地块，土地用途均为租赁住房，即所建物业只能用于出租，不得出售。

北京也动作频频，今年推出了19个企业自持租赁房项目，明确企业自持商品房应全部用于对外租赁，不得销售；此外，还拟推出共有产权房（政府与购房人按份共有产权的政策性商品住房），此类住房不仅可以出售，也可以出租。

安居客房产研究院首席分析师张波在接受记者采访时表示，可以预期，随着更多更靠谱的租赁房源入市，对房租的过快上涨将起到一定抑制作用。

房东、租户可互评,信用好或能免押金

九部门在上述通知中还提出，要搭建政府住房租赁交易服务平台，提供便捷的租赁信息发布服务。

8月9日，杭州打响“头炮”，宣布将与阿里巴巴、蚂蚁金服联手打造全国首个智慧住房租赁平台，最快于9月底前上线。

据悉，该平台有两个体系：首先是评价体系，租赁主体可在租前、租中、租后，进行多维度、多阶段互评，包括买卖双方对经纪人服务的评价、租客对房屋状况和房东的评价、房东对租客收房以及缴



青岛李沧区文昌路155号公租房项目。资料图

费行为的评价等；其次是信用体系，信用好的房东会获得更多租客青睐，信用好的租客不仅能免押金租房，还有可能按月缴纳房租。

易居研究院智库中心研究总监严跃进对记者表示，在网上信用查询体系建立后，月租模式就能推进，甚至可以免押金。同时，承租人将能更灵活地选择租金支付方式。

租期更稳定, 按月支付租金或普及

目前租赁市场的租金支付方式多为押一付三、押一付六、押一付十二等，一般由房东与租户协商确定。

“对租户来说，按月支付的压力最小，但对房东来说，风险性更大、便捷性更差，如果没有第三方信用担保，房东总是更倾向于按季甚至半年的方式收取租金。”张波表示。

相比不定期上涨的租金，更让租户困扰的是一言不合就停租的“不稳定租期”。租房一族表示，房东停租的原因有很多，儿女结婚用房、着急换房等都是无法拒绝的理由。

针对租房市场的这一“痛点”，《住房租

赁和销售管理条例(征求意见稿)》提出，鼓励出租人与承租人签订长期住房租赁合同，当事人签订三年以上住房租赁合同且实际履行的，直辖市、市、县人民政府应当给予相关政策支持。该意见稿还鼓励按月支付租金。

强调“租购同权”,租房或可落户

在购租并举大背景下，“租购同权”既是目的也是手段。7月中旬，广州就承租人子女就近入学提出“租购同权”。随后，无锡在户籍相关规定中增设了租赁住宅落户政策，郑州、扬州、济南等多地近期也提出或拟提出“租房可落户”的举措。

“租房可入学、可落户都属于收益权，在解决承租人落户后，教育、养老、医疗等也应同步解决。”张波说。

新城控股集团股份有限公司高级副总裁欧阳捷对记者表示，承租人的收益权，不仅是落户、入学，就近办理签证、买车上牌照等都可以算作租房的收益，都是有可能兑现给承租人的收益权。但这些权利并不是自动附加，有的要排队，有的要积分，要看各地政府的具体政策。

据新华网

下载APP 充值加油卡 小心钓鱼程序骗钱财

购买优惠加油卡的广大车友要小心了，国内网络诈骗举报平台——猎网平台近日监测到一种钓鱼网站和恶意APP组合冒充中石化加油卡网上营业厅的新型诈骗。

据安全专家介绍，这种新的钓鱼模式之前很少见。它先利用搜索引擎进行推广，借用较大幅度的优惠诱导用户下载安装假冒的加油卡充值手机客户端，再通过APP内的钓鱼网站诱导用户充值，以此骗取用户钱财。

一些车友经不住所谓的折扣加油卡的诱惑，进入网站，首先会出现提醒用户免费下载“油中感谢”客户端享受低价购买加油卡的提示。如果用户按照提示下载安装该APP，就落入骗子的圈套。

该APP的界面与中石化加油卡网上营业厅的页面十分相似，实际上却是一个钓鱼程序。它通过把冒充中石化加油卡网上营业厅的页面展示到APP中，骗受害者在钓鱼网站中通过支付宝充值“加油卡”，而实际上，用户充值购买加油卡的钱，早已落入骗子囊中。

针对钓鱼网站、恶意程序等对广大网友的骚扰，猎网平台提醒，要安装可以准确识别拦截手机端和PC端的钓鱼网站及恶意程序软件；要从正规渠道购买加油卡，切莫贪图便宜；如果不幸被骗，要第一时间报警或者举报。

据新华社

中央网信办教育部发文：

我国将建4-6所 世界一流网络安全学院

记者昨日从教育部网站获悉，中央网信办、教育部日前印发的《一流网络安全学院建设示范项目管理办

《办法》指出，一流网络安全学院建设示范项目以建设世界一流网络安全学院为主要目标，以探索网络安全人才培养新思路、新体制、新机制为主要内容，改革创新，先行先试，从政策、投入等多方面采取措施，经过十年左右的努力，形成4-6所国内公认、国际上具有影响力和知名度的网络安全学院。

据悉，一流网络安全学院建设示范项目的原则是以高校为主体，自愿申报、择优评定，国家加强指导和支持，充分发挥地方政府、企业和社会各方面积极性，共建世界一流网络安全学院。

《办法》规定，申报一流网络安全学院建设示范项目应符合以下条件：已经出台或即将出台支持网络安全学院建设的特殊政策措施，包括经费、场地、招生指标和条件、教师和学生评价机制等；网络安全教师队伍、教学实验条件等比较完善，本科、研究生招生具有一定规模；成立了独立运行的网络安全学院。

记者了解到，示范项目申报每2年受理一次，参与高校原则上控制在十个以内。评审认定后由中央网信办、教育部共同授牌，并与学校签订共建协议。中央网信办、教育部可组织或委托有关机构对参与示范的高校进行绩效评估，视情调整或撤销未达到预期效果的示范项目。

据新华网

大学录取通知书的“隐性福利”，别错过

提醒:随通知书寄送的资料别弄丢

不少大学新生都收到了红彤彤的录取通知书。在大家眼里，这不仅是12年寒窗苦读的一份见证，更是开启大学生涯的一把钥匙。记者获悉，录取通知书除了有“通知”的作用外，其实还包含着许多“隐性福利”，各位大学新生不要错过了。

【购票】购买火车票可享受优惠

记者从12306铁路官网获悉，大学新生凭加盖了“具有高等学历教育资格”专用章的正规院校录取通知书原件及本人身份证，就能购买到学生优惠票价。需注意的是，大学新生享受火车票的优惠区间为家庭所在地与学校所在地之间，超出区间则不能享受优惠政策。

新生可凭录取通知书和身份证到火车站人工售票窗口购买学生票，也可在12306网站或通过“铁路12306”手机APP订票成功后，凭录取通知书、身份证和订单号（E+9位数字）到火车站人工

售票窗口取票。新生凭录取通知书只能购买一次学生票。购买优惠火车票针对的只是新生本人，同行的其他人则不享受此等优惠。

同时，根据相关规定，学生票的发售范围只限普通硬座票、普通硬卧票和动车组二等座。动车组学生票票价为全价票的75%；普通客车硬座学生票票价为全价的50%；硬卧学生票票价为全价的75%。

【兼职】家教的“通行证”

许多高中毕业生希望利用假期做一份兼职工作，而家教成了大家的首选。“录取通知书就像是一块‘敲门砖’，也给了我信心和底气。”准大学生杨同学说，虽然自己并没有教学经验，但在暑期应聘当家教时，录取通知书成了自己实力的最好凭证。

尽管大学生才是培训机构暑假兼职教师的“主力军”，但也有不少家长对高中

毕业生很青睐。“他们刚刚经历完高考，在应考方法、解题能力等方面，可能比普通大学生更好。”一位高二年级学生家长刘女士说，她今年就特意邀请了孩子的学姐、一名刚考上清华大学的学生来当家教。

不过，由于大学新生社会阅历不足，在寻找假期兼职时，不要随便寻找中介，一定要把安全意识摆在首位。

【提醒】学校随录取通知书寄送的资料别弄丢

还要特别提醒各位大学新生，高校随录取通知书往往还会邮寄《新生入学须知》、医保、开学注册、生源地贷款等各项文件。大家在收到通知书时，千万不要只关注通知书单页，还要仔细阅读相关文件，核实和自己相关的内容，避免遗漏重要信息。

据新华网