

# 六部门出手! 住房租赁企业不得变相开展金融业务

新华社

住房和城乡建设部网站26日消息,为加强住房租赁企业监管,引导住房租赁企业回归住房租赁服务本源,防范化解金融风险,促进住房租赁市场健康发展,近日,住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、国家网信办、银保监会六部门联合发布《住房和城乡建设部等部门关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》。

《意见》指出,近年来,我国住房租赁市场快速发展,市场主体总体平稳,租金水平稳中有降,为解决居民住房问题发挥了重要作用。同时,部分从事转租经营的轻资产住房租赁企业利用租金支付期限错配建立资金池,控制房源、哄抬租金,有的甚至利用承租人信用套取信贷资金,变相开展金融业务。近期,少数住房租赁企业资金链断裂,严重影响住房租赁当事人合法权益。

《意见》从加强从业管理、规范住房租赁经营行为、开展住房租赁资金监管、禁止套取使用住房租赁消费贷款、合理调控住房租金水平、妥善化解住房租赁矛盾纠纷、落实城市政府主体责任等方面提出明确要求。

在住房租赁资金监管方面,《意见》明确,住房租赁企业应当在商业银行设立1个住房租赁资金监管账户,向所在城市

住房和城乡建设部门备案,并通过住房租赁管理服务平台向社会公示。住房租赁企业发布房源信息时,应当同时发布住房租赁资金监管账户信息。住房租赁企业单次收取租金超过3个月的,或单次收取押金超过1个月的,应当将收取的租金、押金纳入监管账户,并通过监管账户向房屋权利人支付租金、向承租人退还押金。

在禁止套取使用住房租赁消费贷款方面,《意见》要求,住房租赁企业不得变相开展金融业务,不得将住房租赁消费贷款相关内容嵌入住房租赁合同,不得利用承租人信用套取住房租赁消费贷款,不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租赁消费贷款。金融机构发放住房租赁消费贷款,应当以备案的住房租赁合同为依据,贷款额度不得高于住房租赁合同金额,贷款期限不得超过住房租赁合同期限,发放贷款的频率应与借款人支付租金的频率匹配,贷款资金只能划入借款人账户,同时强化贷款资金用途管理,避免资金挪用风险。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉告诉记者,轻资产的租赁企业更容易出现“长收短付”的资金池行为,“管住了资金,长租公寓的风险就降低了一大半”。打击“租金贷”成为近期监管工作发力的重要方面,而在加大力度“堵歪门”的同时也应合理“开正门”,继续在住房普惠金融上下功夫,补上金融服务在这方面的短板。

## 五一前国内油价 迎年内“第六涨”

新华社

《经济参考报》记者从多家社会监测机构了解到,4月28日,国内成品油调价窗口再度开启,预计将迎来年内第六次上涨,幅度在110元/吨左右。

近期国际原油上行阻力位较强,印度作为全球第三大石油进口国由于疫情恶化对国际油价利空影响较大,空头投机商获利回吐导致油价下跌。不过美国初请失业金人数降至一年来新低,加上欧洲主要国家将放松封锁措施利好原油需求回升。

据金联创测算,截至4月26日第八个工作日,参考原油品种均价为65.68美元/桶,变化率为3.98%,对应的国内汽柴油零售价应上调113元/吨。而卓创资讯监测的原油变化率在3.64%,对应汽柴油上调119元/吨。

卓创资讯分析师许磊表示,短期国际原油仍有利空搅局油价上行压力较大,欧佩克5月份将逐步增产,石油供应增加以及印度疫情严峻对油价仍有施压,但是随着欧元区疫苗接种速度加快,缓解了部分市场担忧情绪,且美国经济数据表现尚可,原油仍有震荡小幅上涨空间。综合分析下,原油区间波动原油变化率仍处于正值,此轮成品油零售价格将如期开启上调窗口,终端零售价格小幅上调。

隆众资讯分析师李彦介绍,2021年,国内成品油调价目前进行了七轮,具体为上调五次、下调一次,搁浅一次,汽油总计上调了805元/吨,柴油总计上调了775元/吨。本轮调价过后,2021年的调价格局将变为“六涨一跌一搁浅”。目前山东地区中石化加油站的92#和95#汽油价格分别在6.58元/升和7.06元/升,本轮零售价上调幅度或在0.11元/升左右。

## 五一假期预计 近800万人次乘机出行

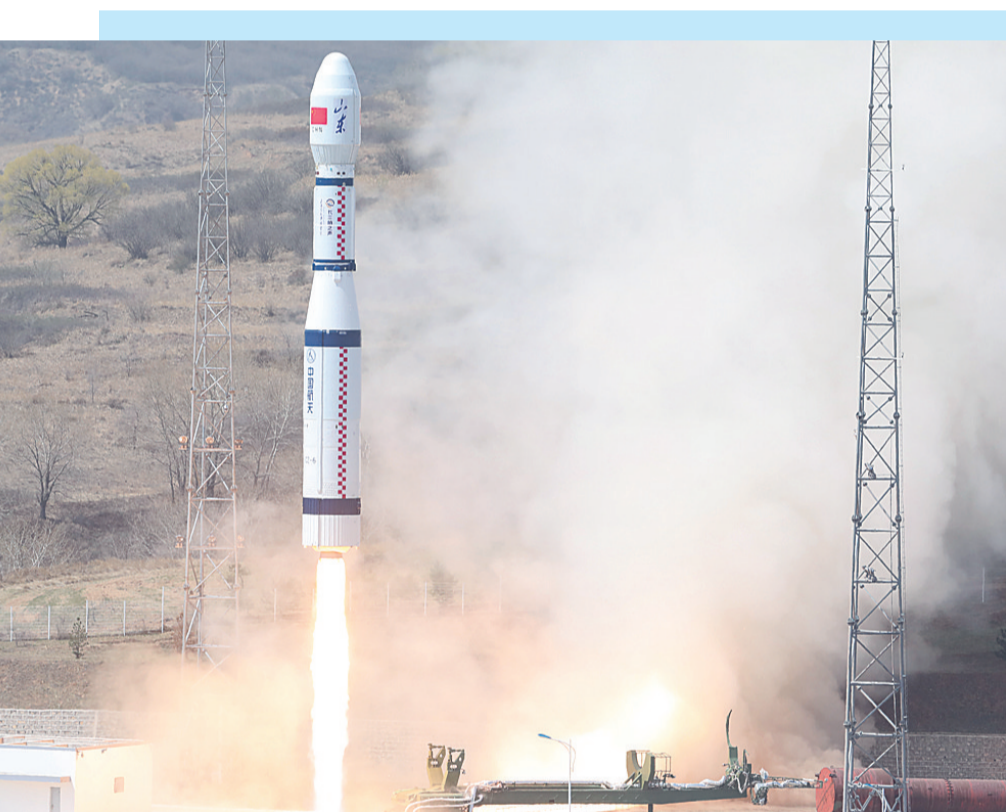
新华社

五一假期期间,预计超过798万人次预订机票,较2020年同比增长178.75%。广州白云至杭州萧山、成都双流至上海虹桥等航线的旅客量较2019年同期增长超40%。

据航旅纵横大数据预测,假期期间计划航班数预计超过7万,同比2020年增加103.29%,较2019年同期实际航班量增加10.62%。计划可供座位数超过940万,同比2020年增加96.53%,较2019年同期增加3.07%。

航旅纵横大数据有关负责人表示,根据旅客流动来看,部分城市受假期出行影响较为明显,北方城市的特点是假期初期旅客输出多于输入,假期末期旅客输入多于输出,南方城市与之相反。“这表明在假期间大量的北方城市旅客涌入南方城市。国内热门目的地集中于上海、北京、广州、成都、三亚等城市。”

该负责人提示,假期间票价整体呈较高水平,但尚有部分航线处于低价水平。



### 一箭九星

4月27日11时20分,我国在太原卫星发射中心用长征六号运载火箭,以“一箭九星”的方式成功将齐鲁一号、齐鲁四号、佛山一号等3颗主星送入预定轨道。这次任务还搭载发射了中安国通一号、天启星座09星、起源太空NEO-1卫星、泰景二号01星、金紫荆一号卫星、灵鹊一号D02卫星等6颗卫星。

新华社 郑逃逃 摄

## 再次“返场” 今年沙尘天气为何这样多?

新华社

内蒙古阿拉善盟出现近百米高“沙尘墙”、甘肃河西多地遭遇大风沙尘天气……这几天,大范围沙尘天气再次影响我国多地,原本春光和煦的“人间四月天”再度“蒙尘”。

27日,中央气象台继续发布沙尘暴蓝色预警。预报显示,受冷空气大风影响,预计27日8时至28日8时,新疆东部和南疆盆地、青海西北部、内蒙古、甘肃中部和西部、宁夏、陕西中北部、山西、河北、北京、天津、山东中北部、河南北部、黑龙江西南部、吉林西部、辽宁西部等地的部分地区将出现扬沙或浮尘天气,其中内蒙古中部局地有沙尘暴。

中央气象台首席预报员桂海林介绍说,本次沙尘天气具备我国春季沙尘天气形成的典型条件,但影响范围和强度明显弱于上一次过程(4月15日)。

“本次蒙古气旋位置偏东,移动路径上没有经过大范围沙源地,‘物质基础’不够充分;再者蒙古气旋及其后部的冷空气强度偏弱,大范围的强风无法顺利将沙尘吹离地面并向更高空输送,也就是沙尘的起沙动力条件不足。”桂海林说。

数据显示,今年以来我国华北地区已遭遇五次大范围沙尘天气过程,公众明显感觉到今年沙尘天气较往年更加

频繁、强度更大。今年沙尘天气为何这样多?

中国气象局环境气象中心主任张碧辉说,今年入春以来,我国沙尘天气的确偏多偏强。沙尘暴和强沙尘暴总次数为2013年以来最多,较同期(0.9次)偏多2.1次。

张碧辉分析说,今年气象条件有利于沙尘天气发生。“今春蒙古国以及我国内蒙古一带2月中下旬以来气温持续偏高、降水偏少,有利于土壤提前解冻,地表土质疏松,为沙尘天气提供了有利的沙源条件。另外,3月以来气旋活动明显增多,且气旋及其后部冷空气活动路径正面影响华北地区,从沙源地到华北距离短,因此大家感觉今年沙尘多、强度大,几乎每次沙尘都给京津冀带来明显影响。”

专家表示,沙尘天气是春季的一种正常天气现象,它的多寡和具体的天气系统以及下垫面等情况相关。但全球气候变暖导致温度升高、降水减少也可能加速荒漠化,从而增多沙尘天气。专家认为,荒漠化是全球性问题,需要世界各国共同治理,只有整体生态环境得到明显改善,才能有效减少沙尘天气发生。

即将进入夏季,沙尘天气还会“光顾”吗?桂海林说,尽管全年60%至70%的沙尘天气都发生在春季,但沙尘并不只是春季的“特产”,夏季也依然会出现沙尘天气,只是强度不大、范围不广,所以关注度不高。