

最长10年最高可贷百万 利率低于购房按揭贷款

国有大行试水住房租赁市场调查



“我租了套110平方米的房子，3年租金加押金共27万元，一次性付款压力有点大但却有折扣，后来用建行的租房贷款解决了这个难题。”深圳居民李铭说。

不仅是深圳，近期，在北京、上海、广州、佛山、重庆、武汉、杭州等人口净流入城市，工、农、中、建、交五大国有商业银行陆续“试水”住房租赁市场，提供的住房租赁贷款最长期限可达10年、最高可贷100万元。

多家银行推租房贷产品

早在2017年11月，建行就上线个人住房租赁贷款“按居贷”，最高额度100万元，最长期限10年，租户需要通过“CCB建融家园”APP提供的房源在线租房。记者近日登录该APP发现，广州、深圳、佛山、重庆、武汉、北京等地都有不同数量的房源。

工行也已在北京、上海、广州、深圳、杭州5个城市开办了个人房屋租赁贷款业务，最高额度50万元，期限最长5年。

贷款租房会增加租房成本吗？建行深圳分行副行长李忠东表示，相对于购房按揭贷款，“按居贷”的利率较为优惠，1至3年期贷款利率为3.96%。同时房东因为一次性收取租金，会给租户一定的折扣。“总体租房成本并不会明显增加，甚至还有可能下降。”李忠东说。

李铭给记者算了一笔账：一次性支付三年租金加押金可享92折优惠，即便最后要承担一定的贷款利息，但算下来，每月还贷金额比原本要付的月租金还要少92元。

另据中国银行个人金融部总经理杨益民介绍，住房租赁个人金融业务不仅是租金贷款，还可以通过租金分期、租金保理、租金保证金管理、信用免押、诚信积分等，改变“付三押一”等行业惯例，让租房人更灵活、更低成本地支付房租。

银行“掏钱”筹长租房源

谁都想有个安稳的家，但在我国住房租赁市场，租赁关系不稳定，房东随意涨价、毁约的情况不在少数。

瞄准这一市场痛点，2017年11月，建行在深圳与招商地产、华润、万科、中海、碧桂园等11家房地产企业

合作推出5000多套长租房源。2017年底，建行北京分行联合北京保障房中心、首开集团、金融街控股等机构共同推出1500多套“CCB建融家园”房源。

与此同时，各大银行在供给端发力，支持企业加大对租赁住房的开发建设。

工行计划未来五年为广州市住房租赁市场参与主体提供5000亿元授信资金；农行拟提供2000亿元信贷资金，支持北京市集体建设用地租赁住房开发；中国银行计划给万科等房企提供超过2000亿元的融资支持；交行广东省分行给相关企业超过1500亿元意向性授信，专项用于金融支持住房租赁业务发展。

除了“掏钱”，银行还将尝试引入“管家式”服务。中国银行个人金融部总经理杨益民表示，中国银行将发挥海外运营经验，引进来自新加坡、美国等全球知名运营商的管理模式，提供市场化、标准化的租赁运营和租后管理。

盈利不确定 多数银行在观望

记者采访发现，目前除五大国有商业银行积极进入住房租赁市场外，其他多数银行仍处于观望状态，其中对住房租赁金融服务盈利模式的不确定是重要原因。

中国社科院金融研究所银行研究室主任曾刚表示，住房租赁市场所需资金的期限长达10年，成本也较高，在当前整个社会资金趋紧的情况下，能否找到这种长周期、低成本的资金，决定了这项业务能否实现盈利和可持续发展。

而另一方面，业内人士也指出，长租公寓行业的盈利模式仍在探索期，目前我国热点城市的租售比普遍偏低，一般至少需要3至5年投资才能回本，这也导致一些银行资金踟躇不前。

更重要的是，住房租赁市场的发展不是仅靠资金进入就能完成的。发展住房租赁市场是一个系统工程，多样的房源选择、稳定的租金预期、完善的金融服务、同等的公共配套服务等，只有多方合力，才能促进“租购并举”住房制度的加快形成。

据新华社电

■神州大地

无人驾驶技术规范正在研究起草

在7日举行的国新办“四好农村路”建设和交通运输供给侧结构性改革新闻发布会上，交通运输部部长李小鹏表示，无人驾驶技术将对交通运输发展带来广阔前景，交通运输部高度重视，积极推动科技研究，目前正在编制规划，研究起草技术规范。

李小鹏说，无人驾驶技术汇集了包括现代通信、网络、制造、新能源等一系列的现代技术，是一个融合体。在自动驾驶船、自动轨道交通方面已经有了突破和应用，在汽车自动驾驶

方面也正在研究。

李小鹏表示，无人驾驶技术的规模化应用还需要时间，需要更多的研发、测试实验。目前，交通运输部正在建设测试基地，和有关部门共同研究制定路上测试的相关政策指导文件。下一步，将和有关部门共同积极而稳妥地推动这项技术的发展进步。

有专家认为，自动驾驶可以提高驾驶的安全性，提高交通运输的效率，使得交通运输更加环保、服务质量和乘坐体验更好。 据新华社电

暴力电游沦为“精神毒品” 须斩断伸向下一代的黑手

这是一个极端悲剧的案例。几个月前，在湖南武陵山区的一个贫困县，沉迷于一款暴力电子游戏的15岁少年小唐，为了在现实中体验虚拟世界杀人的“刺激快感”，将23岁的女邻居小西残忍杀害。

暴力、色情、贪婪、玄幻……各种吸睛的因素，让很多孩子欲罢不能。这些电游已沦为不少未成年人荒废学业、增加家庭经济负担甚至诱发犯罪的“精神毒品”，严重影响青少年健康成长，危害社会安定。有关部门利剑已出，升级管控、强化执法，欲斩断这一伸向下一代的黑手。

一款暴力电子游戏对未成年人的扭曲影响究竟有多严重？记者进行了调查。

太残忍，一款暴力电游诱发血案

小唐是一名初三学生，沉迷于“侠盗飞车”游戏。他与小西比邻而居。警方查明，去年9月16日，小西来到小唐租房客厅借用其电脑，小唐趁其不备，采用猛击头部、狠掐脖颈、水淹等方式，最终致小西死亡。据公安调查，两人并无仇怨。

在警方的审讯中，小唐交代，他从小学六年级开始在乡下、县城的网吧里接触各种暴力电游，对“侠盗飞车”尤其沉迷。在这款游戏的情节设定中，玩家可以扮演“黑社会”杀人。

据办案干警介绍，小唐交代，他初二就萌生了体验现实杀人感觉的渴望，“想体验一下真的杀人是什么感觉，是不是像在游戏里一样简单又有快感。”在审讯过程中，小唐没有表现出悔意，供述杀人过程思维清晰、举止平静，甚至不时露出得意之色。

记者了解到，“侠盗飞车”在青少年中普及程度很高，游戏操控的自由度很大，玩家以角色扮演身份进入，在游戏情节的设置中，玩家可以靠撞车、杀人、抢劫等犯罪行为吸引警察，然后飙车逃避追捕。还有玩家自制扩展包，因为缺乏有效的审查机制，内容尺度更大。

一些“侠盗飞车”的成人玩家告诉记者，这款游戏里充斥着各种犯罪场面，且画面高度逼真，“开车到处撞，杀了人就有钱花，没车就抢一辆，特别过瘾！”有人说着说着，流露出难以抑制的兴奋。

青少年沉迷电游往往难以自拔

去年11月，世界卫生组织披露，将把游戏障碍（即通常所说的游戏成瘾）与合成毒品等一起，列入物质使用及成瘾行为障碍。

记者调查发现，近年来，电子游戏特别是手游作为迅速膨胀的新生态，供大于求。除了少数巨头占据较大市场，上百家小公司在尾端厮杀，竞争惨烈。为了能吸引玩家，很多开发商以低俗出位内容吸引未成年人；有的游戏甚至公开海淫、海盜、海黑，歪曲民族文化和历史，传播异质文化内容，为了吸引人气、谋取利益不择手段。这类游戏精神控制力、人群扩散力惊人，涉世不深的青少年缺乏“免疫力”，一旦沉迷往往难以自拔。

“未成年人沉迷电游易导致人、钱、魂都没了。”民盟湖南省委员会副主任委员、湖南省核工业地质局局长何寄华，多年来奔走呼吁遏制电子游戏对青少年的负面影响。

“沉迷游戏不仅对未成年人身体发育产生不可逆的负面影响，很多孩子还因此变得性格孤僻、极端，家庭矛盾与日俱增，加重家庭经济负担。更有甚者，一些未成年人因为急于筹钱为游戏充值而偷窃、抢劫，带来严重社会恶果。”何寄华说。

斩断伸向下一代的黑手

为营造清朗网络空间，有效保护青少年身心健康，推动我国网络游戏健康有序发展，近日，中共中央宣传部、中央网信办、工业和信息化部、教育部、公安部、文化部、国家工商总局、国家新闻出版广电总局联合印发《关于严格规范网络游戏市场管理的意见》，从统一思想认识、强力监管整治、落实主体责任、加强制度保障、加强教育引导、加强监督举报等六个方面，对集中规范整治作出了全面部署。意见强调，各相关部门要迅速开展全面排查，重点排查用户数量多、社会影响大的网络游戏产品，对价值导向严重偏差、含有暴力色情等法律法规禁止内容的，坚决予以查处；对内容格调低俗、存在打擦边球行为的，坚决予以整改；对未经许可、擅自上网运营的，坚决予以取缔；对来自境外、含有我国法律法规禁止内容的，坚决予以阻断。 据新华社电