租金涨得快“公寓”尤其贵 “黑中介”横行收费猫腻多

——透视租赁市场乱象

加上“公寓”两字租金就贵很多，明明已经签了租房合同，莫名其妙又被加收排污费、热水费……记者调查发现，今年以来，房屋租赁市场出现租金上涨较快，长租公寓高端化等问题，消费欺诈、“黑中介”等乱象也屡禁不止。业内人士建议，政府在加大市场整治力度的同时，应尽快完善相关法律法规，并出台配套扶持政策。

“公寓”比一般出租房贵，租金趋势性上涨

前段时间，北京万科翡翠书院自持租赁项目引起公众关注：90平方米三居室的月租金为1.5万元至1.8万元，如果一次性签订10年的租期合同，租金180万元起。而同一地段130多平方米的普通三居室的租金也不过8000元左右。

“现在哪有租客会去和房东谈10年一付？”在北京中关村科技园工作的杜晨对记者说，“10年合约锁死了自己，而且一次性拿不出近200万元只能去贷款，但租房贷款利息也挺高，还有可能刺激房租上涨。”

万科之外，为数不少的长租公寓项目也走了高端路线。据记者调查，在一线和热点二线城市，以自持物业为主的长租公寓企业拿地成本普遍较高，而以分散运营为主的长租公寓运营成本也很高。据365地产家居网战略部主席胡光辉介绍，分散运营的长租公寓首先要从居民手中归集房源，而居民提供不出发票，企业无法抵扣税。其次是居民房屋多数需要维修，成本也很高。

据记者调查，为破解投入大、盈利难的困境，目前长租公寓项目租金一般比周边民房平均租金贵15%以上。

此外，根据多个专业机构监测，近年来一二线大城市租赁需求持续增长，租金水平趋势性上升。据千龙网云房数据中心统计，截至今年1季度末，上海市月租金67.7元/㎡，同比上涨4.0%；深圳市月租金76元/㎡，同比上涨3.2%；杭州市月租金50.5元/㎡，同比上涨6.3%；南京市月租金44.8元/㎡，同比上涨1.1%。

签合同后又加收费，刚住1个月被“黑中介”威逼退房

“有的长租公寓涉嫌消费欺诈，而消费者却无处维权。”不久前到南方某城市工作的何先生说，他入住了一家品牌公寓，没想到签订合同后，长租公寓又收取了排污费、热水费近1000元。

何先生说，这种签订合同后又收费的行为涉嫌消费欺诈，他首先打电话报警，警方让他找住建部门的房屋租赁处，可是电话一直打不通。他又打电话给消协、物价局、市长热线，得到的答复都很含糊。“我后来要求退押金退租，可公寓方说不交费不能退押金。合同上写的房租一月2300元，实际花了3300元都不止。”

记者调查发现，目前租赁市场上“黑中介”、虚假房源、中介收费不合理等乱象仍屡禁不止。在北京租房的张女士从一家中介处租到一套小两居，以“押一付三”的方式交纳了近万元租金。可是刚住进去一个月，中介就通知她房东要将房子收回，并以各种方式威逼她退房，等张女士报案后才发现是“黑中介”。

在杭州钱江新城工作的李嘉已经租房3年多，他告诉记者，目前市场上的租赁房源绝大多数是私人房产，租赁合同一次只能签订一两年。租住在南京“东南青年汇”公寓的大学毕业生王华说，即便是政府提供的公寓，租赁周期也不长，有的要求一年一签，有的只允许毕业住3年。

“现在都说保护承租人的利益，可是出租方的利益谁来保护？”海口市民陈先生说，他的一套新房出租4年后面目全非。“有的承租人对房屋很不爱惜，而出租协议对于出租人的保护条款不明晰。”

尽快完善法律法规，并出台配套扶持政策

业内人士认为，推进租赁市场健康发展，需要在加大市场整治力度的同时，尽快完善相关法律法规，并出台配套扶持政策。

我爱我家副总裁胡景晖说，我国租赁市场缺少标准，同样类型纠纷，不同的法院判决的结果可能不同。所以，胡景晖等业内人士建议，尽快出台《住房租赁管理条例》，规范承租人、出租人、中介的各方行为。

“要加快制定符合租赁行业发展的税收标准，推进长租项目资产证券化步伐。”中国饭店协会公寓委员会专家组教授穆林说，近日相关部委已经出台推进住房租赁资产证券化的文件。要落实好这份文件，还需要在税收方面制定切合实际的优惠政策，形成合力共同推进。

贝壳找房首席经济学家杨现领认为，未来中国的租赁房体系应形成多层次供应。存量物业改造的长租公寓产品应用来保障中端市场，而政府筹措的各类公租房，以及在集体土地上建设的出租房源也应加快实现平价上市。

一些市民建议，银行在设计租房贷这类产品时，要多考虑年轻人的实际承受能力，推出利息优惠、能分期支付或短期使用的金融产品。

据新华社

我国成功组织航天员沙漠野外生存训练

新华社电 15名中国航天员日前在巴丹吉林沙漠圆满完成了野外生存训练。这是我国首次在着陆场区沙漠地域组织的航天员野外生存训练。

据介绍，航天员沙漠野外生存训练为期19天，由中国航天员中心组织，酒泉卫星发射中心提供训练保障。训练主要针对空间站载人航天飞行任务飞船应急返回着陆沙漠地域特殊情况，旨在使航天员进一步掌握救生物品的使用方法，提高沙漠环境生存能力，锻炼意志品质，增强团队协作和凝聚力。

记者在巴丹吉林沙漠看到，航天员身穿舱内航天服，以三人乘组形式，依次走进预先放在大漠深处的飞船返回舱模拟器。随后，航天员模拟了从返回舱着陆后航天员自主出舱、报告着陆位置、等待救援并利用现有物资进行自救，直到48小时后被成功搜救的全过程。

“沙漠救生训练的难点在于沙漠里的自然环境很严酷艰苦。另外，可以利用的自然资源很有限，而我们现有的水、食物和其他物资也相当有限。为了轻装上路，又要保证生存需要，我们要对携带的物资作合理的取舍。”我国首位太空女教师、航天员王亚平在接受记者采访时说。

据了解，航天员沙漠野外生存训练是根据年度训练计划安排的，设置远距离求救联络及野外生存掩体搭建、野外生存及近距离求救联络等科目，航天员分为6组3批次展开训练，每组48小时。中国航天员中心坚持从严从难从实战出发，严密组织、周密协调，全体航天员顺利完成训练科目。

据中国航天员中心副总设计师黄伟芬介绍，这次训练中，航天员克服了大风扬沙、烈日高温、降雨降温等恶劣气象条件的考验，真实体验了沙漠的自然环境，也进一步验证了救生物品配置的合理性，为后续设计改进提供了依据。

训练期间，全体航天员还在酒泉卫星发射中心开展了发射场待发段紧急撤离训练。

目前，我国航天员正在全面开展空间站任务训练。根据计划，我国将于2022年前后建成长期有人照料的空间站。

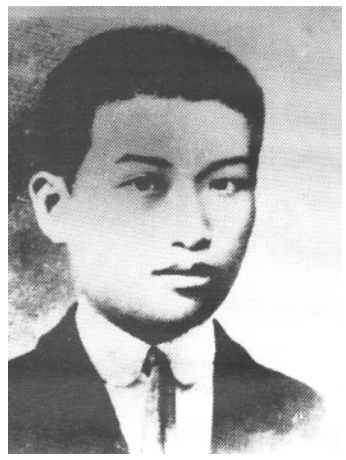
海南生态软件园：广筑良巢引凤来

近年来，位于海南老城经济开发区的海南生态软件园探索建设“微城市”模式，在保护并特色塑造原有自然生态底色的基础上，系统打造对标国际一流科创园区的配套设施和服务，园区内教育、医疗、文化、商业、休闲等配套设施一应俱全，把互联网人一天工作、生活、休闲、商务等需求规划在15分钟步行距离内，实现人才对美好生活的追求，让人才引得来、留得住、发展好，以人才推动生态软件园健康有序发展。

据介绍，截至2018年3月，包括腾讯、华为在内的2632家企业落户海南生态软件园。2018年1至4月，园区税收7.97亿元，同比增长60.22%。

图为市民在海南生态软件园的孵化楼办理业务。 新华社发

冯平：“革命不怕死，怕死不革命”



时值初夏，位于海南省文昌市东路镇美德村的冯平同志纪念馆绿树成荫，在庭院中身穿戎装的冯平全身铜像的注视下，各地游客迈入青砖牌坊式样的大门，追思烈士往日的风采。

冯平，1899年3月出生于海南省文昌县。1921年，他在华侨的赞助下考入上海文华大学，一年后考入广东高等师范学校英语部读书。1923年，冯平被党组织选送到苏联莫斯科东方劳动者共产主义大学学习；1924年10月，加入中国共产党。

1925年8月冯平回国，任中央农运特派员，在广东省农民协会工作。同年10月，参加国民革命军东征，讨伐陈炯明、邓本殷等反动军阀势力。1926年2月，任广东省农民协会琼崖办事处主任。

1926年6月，冯平在琼崖第一次党代会上当选为中共琼崖地方委员会委员兼军事部长；同年8月任琼崖农民协会主席。

1927年1月，琼崖农民协会创办琼崖高级农民军事政治训练所，冯平任所长。他曾多次勉励学员：“你们是海南农民运动的骨干，将来农民打仗要靠你们带领和指挥。你们要好好学习军事，学会带兵打仗。”

1927年7月，中共琼崖特委将各县革命武装统一改编为琼崖讨逆革命军，冯平任总司令。

1927年9月上旬，琼崖特委决定举行全琼武装总暴动。冯平被派往西路，统一组织指挥琼崖西路的澄迈、临高、儋县三县的武装暴动。11月，琼崖讨逆革命军改编为工农革命军，冯平仍任总司令兼任西路总指挥。

1928年3月，广东省国民党反动当局派大批部队对琼崖苏区和工农革命军进行“围剿”。面对优势敌人的进攻，冯平等决定将部队分散活动，开展游击战。由于叛徒出卖，5月9日冯平在琼山县西昌地区仁教岭被国民党军包围，弹尽负伤被捕。

在冯平同志纪念馆里，一幅连环画记录了冯平被捕后的场景：敌人特意选在金江镇集日那天将冯平绑着“示众”。冯平毫无惧色，对群众进行革命宣传。敌人对他劝降：“你如改变信仰，可以到省里当官。”冯平义正词严地回答：“我为革命生，也为革命死，何必白费心机！”1928年7月4日，冯平在澄迈县金江镇英勇就义，年仅29岁。

在冯平的影响下，他的侄子冯子平18岁从泰国回到海南参加革命，还专门把自己原来的名字“冯裕深”改为“冯子平”。“我一直用伯父的光荣事迹来教育我的子女和孙子们，用伯父那种坚定的革命精神和意志来鞭策他们。”

时光荏苒，冯平曾为之挥洒热血的故土也已从贫穷孤岛变成车水马龙的繁华之地。而在冯平牺牲的海南澄迈，当地几乎所有的老百姓都能熟练地背出冯平牺牲前那段慷慨激昂的誓言：“革命不怕死，怕死不革命，杀了一个冯平，还有千万个冯平！革命是杀不绝的，共产主义一定会实现！”

据新华社

为了民族复兴
英雄烈士谱