

# 房屋租赁市场回暖 求租者关心交易安全与“福利”

□本报记者 李鹏飞 文/图

连日来,记者在四川成都、德阳等地房屋租赁市场走访时了解到,2020年初,房屋租赁市场受疫情影响,成交量与以往同期相比明显下滑,随着疫情形势得以控制,加之随后的企业复工复产,租房需求加大,房屋租赁市场逐渐回暖,目前市场形势较为平稳。与以往不同的是,如今的房屋租赁市场,如何规范地进行房屋租赁交易?房东是否愿意配合协助办理个税抵扣、居住证等事宜也成为不少求租者关注的新焦点。

## 求租者将个税抵扣“福利”“写进”合同条款

近日,记者在德阳市岷江西路一家房屋中介店内注意到,不断有前来咨询的求租者,中介工作人员不停地接待、登记。

“就外来打工的求租者来说,价格合适的小户型最受欢迎。”据该中介负责人刘女士介绍,高需求房源主要集中在一居室或两居室的小户型房源,“550元到1000元一月,简装,带少量家具,有厨房卫生间的小户型最吃香。”

记者走访了成都市区不少房屋中介,中介工作人员也表示,最近开始,成都市区房源和求租需求也多了起来。“从去年年初开始,受到疫情影响,租房市场成交量断崖式下跌,去年2、3月本来是租房旺季,租房市场却几乎停滞。后面迎来了复工复产,租房成交量才开始回升,目前看来,市场还算比较平稳。”成都市成华区驷马桥片区一家中介负责人张先生告诉记者,最近几天前来咨询求租的客户明显多了起来,“预计今年春节后,生意还会更好一些。”

在成都某小学工作的黎老师,最近正为租房的事发愁。黎老师告诉记者,由于自己刚生了二胎,家里原来租赁的二居室住房已无法满足目前的居住需求,为此她跑了不少中介机构,也找了

不少网上的租房信息,始终没有找到合适的房屋。“想找个单位附近的三居室房子,不是租金太贵了就是位置不好,或者太偏远了,很难达到均衡,另外,房东是否愿意配合抵扣个税也是我考虑的范围。”

走访时,记者也注意到,除了户型、租金、地段和位置等是以往求租者普遍关心的问题,如今租房的房屋,其房东是否愿意配合协助求租人办理个税抵扣、居住证等事宜也成为不少求租者关心的问题。

据悉,2019年1月1日起,个人所得税专项附加扣除政策正式实施。纳税人可以享受包括住房租金专项附加扣除在内的多项减税措施。然而,个税新政实施后,各地关于“房东要求租户不申报、否则涨房租”的报道屡见不鲜。房东担心,这样的“协助”申报后自己会被征收税款。若房东不配合,这对于求租者而言,势必会失去抵扣个税这一“福利”,因此,现在不少求租者就将能否配合办理个税抵扣事宜“列进”了合同条款。

## 发展与规范并行 加强市场管理三方受益

除了房租能否抵扣个税外,房屋租赁市场交易秩序是否规范,各自的合法权益能否得以保障,更是求租者、房东,乃至中介方一直关注的话题。

业内人士指出,在租房市场上,也有不少乱象存在:如租赁合同不报备,涨价、租期调整随意性大,发生纠纷租客维权难;“二房东”“群租”乱象频发,中介抬高租金吃差价,虚假房源信息泛滥。而对于中介而言,也担心存在被客户“跳单”的风险。因此,规范市场秩序,明确求租者、房东、中介的权利义务并以此约束三方行为,无疑至关重要。

前不久召开的中央经济工作会议把“解决好大城市住房突出问题”作为

2021年要抓好的重点任务之一,其中提到要降低租赁住房税费负担,整顿租赁市场秩序,规范市场行为,对租金水平进行合理调控。

记者了解到,以成都市为例,近年来,成都市接连出台新政发展和规范住房租赁市场。该市出台《关于进一步发展和规范住房租赁市场的意见》中提出,要培育市场主体,大力发展住房租赁行业。同时,成都市持续整顿住房租赁市场秩序,努力规范机构和企业的经营行为。成都市住建局联合成都市发改、公安、市场监管、银保监会、网信办等职能部门严厉打击房产中介机构、住房租赁企业违法违规行为。

按照成都市住建局、中国银保监会四川监管局、市金融监管局、人行成都分行营管部四部门《关于开展住房租赁资金监管的通知》,成都市住建局等9部门《关于进一步加强住房租赁市场管理的通知》和《成都市住建局关于加强住房租赁企业开业报告管理的通知》规定,截至2020年12月23日,已有340家住房租赁企业开立了住房租赁资金监管账户,其中221家通过成都住房租赁交易服务平台完成开业报告;8家社会化网络信息平台通过和成都市住建局的系统对接,实现了租赁房源的系统实时自动核验,通过核验的租赁房源,在社会化网络信息平台上和成都市住建局“成都住房租赁交易服务平台”上同步展示。

对此,成都市住建局还发布风险提示,提醒广大市民当心租房陷阱,市民如需租房时,可在这8家社会化网络信息平台中优先选择具有“已通过权属核验”标志的租赁房源。凡支付租金周期超过3个月的,在租房时,一定要查询住房租赁企业是否已开立监管账户,并确保租金、押金存入监管账户,监管账户信息可在成都住房租赁交易服务平台查询。

其次,市民在租房时,应仔细查看所承租房屋不动产权证(或房产证)信

息,与业主签署的租赁合同(或委托协议),并通过成都市住建局官网进行房源核验。避免租赁“反租”标准“搞非法群租,不具备房屋不动产权证或其他合法权属证明的住房,此类住房可能存在安全隐患,也无法办理房屋租赁登记备案,会对后续办理居住证、居住证积分、随迁子女入学、提取公积金等公共服务造成影响。房东、租客在委托经营或租房过程中,应多方了解周边住房的市场租金价格,警惕企业“高进低出”“长收短付”带来的风险,避免因企业“爆仓”“跑路”遭受损失。房东将住房委托给企业时,对委托价格明显高于市场租金水平的,要提高警惕;租客租赁住房时,对租金明显低于市场租金水平的,也要慎重考虑。

此外,承租房屋时,市民还要注意查看租房合同中是否有“租金贷”“租房贷”“房租分期”等相关条款,是否需要额外签订相关贷款补充协议等。



# 春节将至 成都鲜切花市场持续走俏

□本报记者 万杰 文/图



近年来,我国的鲜切花市场在消费升级的带动下和互联网新技术的推动下正进入跨越式发展快车道,市场潜力巨大。据农业农村部行业分析显示,鲜花行业的年增长速度超过了房地产、粮食、养殖等行业,2020年市场需求量增幅在30%以上。现阶段我国鲜切花消费场景主要分为礼仪消费和节日消费。

新春将至,鲜花市场又迎来新的节日消费契机,花卉产业和鲜花市场相辅相成。近日,记者走访了成都市万福花卉市场,了解花卉销售情况。位于三圣乡的万福花卉市场是成都市内目前最大的鲜切花市场。记者走访了解到,该花市从早上8点开门到下午6点闭市。昆明至成都专门的鲜花专列,每日下午3点,专列运输的新鲜花材进入市场,这个点的花是最新鲜的。

正在修整中的万福花市,实际使用的面积被大大缩减了,但鲜切花品种依旧丰富。不同的店面主打的花各有不同,有专卖菊花的,也有售卖全系列郁金香的,有专注进口花材的,也有主打当地绿植培育的。

阿莲鲜花坊里摆放的大多是包装精美的玫瑰和向日葵花束礼盒和成品组合花束。店主胡女士告诉记者,从去年年底到今年元旦节,鲜花价格涨幅较大,创近几年来新高。但就目前这段时间来说,鲜花价格略有下降,预计会持续到本月中下旬。她说:“这段时间来购买鲜花最为合适,大概从本月下旬到春节假期,花卉市场又会迎来新的备货高峰期,预计价格会再次上涨。”

当记者问到疫情是否对鲜花市场存在一定影响时,她表示:“花市受新冠肺炎疫情疫情影响,同比2019年度鲜切花交易量略有下降,但去年2月14日的情人节,前来订购玫瑰的人还是很多,量少价高,交易额没什么变化。”同时她告诉记者,只要物流畅通,市场就不会有太大波动。

“因为种植技术的发展,各类反季节花卉也有销售。每年四五月份会出现的芍药在花市也能够买到。”声春园艺的店主告诉记者,来购花的年轻人居多,消费观念的变化,使得现在的人更愿意买花来增添生活的仪式感。对鲜花的选择也不再局限于玫瑰。正值冬季,国产郁金香也迎来旺季,25元一束,其它的如百合花、冬青、康乃馨、波斯菊、小雏菊、满天星等鲜花最近也颇受欢迎,价格均迎来大幅上涨,涨幅大概在20%。

除固定批发花材的商家外,也有许多市民前来游玩,市场旁还有餐厅提供休息。为商家购置鲜切花的李女士告诉记者:“春节来临,想要给家里添些喜气。大花惠兰适合作为年宵花的花材,进口的要100元一枝,当季最受欢迎的装饰花材要数洋牡丹了,也买了一些,颜色丰富又好看,特价洋牡丹一扎只要5元。”

记者了解到,花市价格每天都有有一定的浮动,主要根据昆明花市的价格进行调整,市场里一般是拒绝议价,商家包装好的一扎花不会拆开一枝一枝卖,常见鲜切花一扎价格一般在10元至20元之间,市民朋友如需购花可以选择下午前往。

# 居家嗨购 网上过年 四川德阳“2021网上年货节”正式开启

□何聪 杨振林 本报记者 高明山 李鹏飞

为充分发挥电商无接触服务作用,按照商务部、四川省商务厅统一部署,1月20日,四川省德阳市开启“2021网上年货节”促消费活动,同时按下电子商务促进消费升级、推进经济社会高质量发展的“快进键”。

据了解,此次网上年货节将从1月20日持续到2月18日,涵盖元旦、春节、元宵等多个热点消费节点,目前已有四川老灶食品有限公司等15家企业17家店铺参与网上年货节中,产品囊括花生、罗江豆鸡、八宝油糕、裹汁牛肉、方便食品等。“我们将全力做好网上年货节的

相关工作。”德阳市商务局相关负责人表示,该局将搭建综合窗口,在“德阳智慧商务”平台内集成链接,建立网上年货节的统一入口,打造线上线下交互的综合服务窗口。

其次,鼓励线下综合体、大型商超与电商、流企业合作触网,整合“网络直播”“同城配送”“异地下单”等业务,开展“云逛街”“云购物”“云过节”活动。

此外,有效促进消费增长,将以网上年货节为载体,拓展德阳优品特新产品销售渠道,促进全市消费增长,助力全市实现“开门红”。

# “冬日经济”渐升温 四川保暖装备销售额增三成

□本报记者 马工 文/图

成都迎来第一场雪后,也开启了“冬日经济”。电热器、暖气片、羽绒服等取暖类家电和服饰的需求开始不断增长。据统计,2020年,整个取暖电器行业产品销量突破2300万台,年销售同比增加近22%。四川省消费者购买的保暖装备的销售额比2020年12月30日大涨了33.5%。

## 保暖装备销售额增三成 便携式最受青睐

记者在成都市一家大型电器连锁店内看到,便携式取暖器、油汀、暖风机等家电占据C位,“跨年狂欢季”的折扣条幅上写着“5折”“预存50元得1111元补贴限时大礼包”“30天价保”……“现在迎来热卖潮,我们门店正在紧急调集多款市场畅销型号的货源。”一品牌电器卖场的店长姜成表示。据统计,四川省消费者购买的取暖设备整体上涨,1月6日的销售金额环比2020年12月30日涨了15.5%。

除了取暖器、暖风机这些便携式取暖产品之外,消费者对冬季采暖的需求还体现在舒适性更高、安装工艺更为复杂的分户采暖系统上,如地暖系统、散热器系统、“两供”系统等。

## 羽绒服走俏 折扣力度喜人

在成都各大商场,羽绒服普遍平价销售,遇到周末,羽绒服卖场甚至出现了排队情况,生意火爆。据一品牌店的销售人员介绍,每天到快打烊的时候也会排队,今年特别冷,厚羽绒服卖得很好。而某些款式好看的,更是卖断货了。据统计,四川省消费者购买的保暖装备的品类排名依次为:保暖套装、羽绒服、时装靴、帽子、睡衣家居服套装。

## 火锅店人气旺 食材“火”起来

在寒冷的季节里,各式火锅店人气甚旺。据盒马等生鲜平台发布的数据显示,火锅食材、火锅底料、蘸料等销量一路看涨,火锅食材整体销售同比增长3倍。据相关工作人员介绍,以火锅食材羊肉为例,位于内蒙古巴彦淖尔的盒马羊肉小镇,近半个月为盒马提供了4万只羊,同比增长50%。

“现在在家吃火锅也方便,还可以一家人围着聊天。”市民陈先生说他采购了不少新鲜食材、火锅料存放在冰箱里,火锅底料更是家中常备。



## 小贴士

### 警惕“冬日温暖”成为“定时炸弹”

四川省市场监督管理局根据网络舆论和消费者投诉,发布消费警示,提醒消费者谨慎消费、安全使用。

便携式取暖设备选购时不应只注重产品外观,应仔细查看商品标识,挑选有正规生产厂家的产品,并检查产品的使用说明书、合格证、保修卡以及附件是否齐全。选购时应检查产品的生产日期,确认是否是近期生产,超过两年以上的尽量不要购买。在购买产品时应有维权意识,及时索要发票,确保自己的消费权益不受侵害。

同时,取暖装备虽好,但市民使用时需提防烫伤、灼伤,并加强用电和防火安全。

# “理财收益”刷屏 全民理财意识显著提升

□本报记者 李艳

近日,2020年支付宝账单正式发布,从每月的时间维度来展示用户在美食、穿搭、住房、出行、日用、教育、娱乐、运动等生活方面的支出比例,通过收支分析,可以查询到自己账单中每个类别下的每一笔消费。值得注意的是,年账单在“支出”基础上,新增了“收入”和“理财收益”两项内容,不少网友在各大社交平台晒出自己一年的理财收益。

## 全民理财意识显著提升

理财已从“少数人游戏”成为“全民运动”。据上海高金金融研究院联合支付宝发布的《2020国人理财趋势报告》显示,中国人正告别单一储蓄思维,近四成网上理财的用户已有把短期开销、保险保障和投资增值的钱做“三笔钱”配置的习惯。7亿人上支付宝理财,其中“基民”平均持有基金长达337天,长期投资的习惯也正在养成。

此外,过去一年,基金频频上“热搜”,这个投资种类显然受到了越来越多的关注。除了支付宝中余额宝、微信零钱通等常规操作,投资基金开始成为人们投资理财的一个选择。

“理财是闲钱归置的好去处。”今年24岁的王女士一边打开支付宝一边说,记者看到王女士购买的是定投,每周一定投入50元。她告诉记者,相比其他投资方式来说,定投一定程度上能有效止损,很适合基金“小白”,还可以追踪指数的估值状态,辅助投资买入时机,提升定投收益率。当问及如何看待基金涨跌时,王女士笑着说,“我买得少,即便是亏了也没关系。大家都说基金长期持有,所以一定要有

良好的心态。”

## 风险与收益并存 做理性投资者

“投资有风险,入市需谨慎。”这句话早已深入人心。宏信证券工作人员张女士告诉记者,和购买理财产品有些不一样,投资基金需要有一定的基础知识。

那么基金是什么?基金投资入门与注意事项有哪些?记者了解到,基金,就是专业资产管理机构提供给投资者的服务产品。通过公开或定向募集资金,由托管人托管,管理人管理和运用资金,从事股票、债券、期货等金融工具的投资,投资者获得投资收益,也承担因投资产生亏损的风险。真正做投资前,还要辨别的,明规则、识风险、读净值,刨根问底,做到理性投资。

记者发现,对于投资期许,不少网友将“好好理财”列入2021年度清单。“以前每天醒来是打开微博,现在是一醒来是打开支付宝看昨日理财收益。”今年26岁的叶女士除了在支付宝买了基金外,还将部分闲钱放入微信零钱通,她告诉记者,2020年零钱通收入近一千元,支付宝里买的基金也赚了数百元。叶女士表示今后要认真学习理财,好好规划每一笔资金。

“专业的人做专业的事,投资者要找到自己足够信任的基金经理。”宏信证券工作人员张女士表示,在投资基金前,投资者需要明确自己的投资目标和风险承受能力,确定正确的投资方式,确定更好的基金购买渠道。虽然现在理财市场很火爆,但基金作为一种投资方式,其风险和收益是并存的,切忌在看到别人获利后就跟风买入。

# 公告

## 减资公告

四川省数聚汇智科技有限责任公司(统一社会信用代码:91511528MA62AACH7G),拟将注册资本1000万元减少至100万元,请债权人自见报起45日内,前往四川省数聚汇智科技有限责任公司申报债权。特此公告。

联系人:周小喻  
联系电话:18090990169  
四川省数聚汇智科技有限责任公司  
2021年1月21日

## 遗失公告

达州市驷马商贸有限公司的公章(编号5117240016778)、发票专用章(编号5117240016797)遗失,现公告声明作废。

达州市驷马商贸有限公司  
2021年1月18日

## 遗失公告

公司名称:成都美中生物科技有限公司,公司帐号:129315885369,开户银行:中国银行白兰地广场支行,公司编号:5101008595206,公安局销毁时间:2019年5月15日,但销毁证明遗失。

## 遗失公告

南部县建康花卉蔬菜园财务章一枚不慎遗失,特公告声明作废。  
南部县建康花卉蔬菜园  
2021年1月21日

## 公告

四川亿安保险经纪有限公司(原名:江苏亿安保险经纪有限公司),统一社会信用代码:91220101759320149B,已于2021年1月20日,更换了经营保险经纪业务许可证。新证由中国银行保险监督管理委员会四川监管局发证;机构编码:260534000000800;营业地址:四川省成都市锦江区橡树林路163号4栋15层1501号;业务范围:在全国区域内(港、澳、台除外)为投保人拟订投保方案、选择保险人、办理投保手续;协助被保险人或受益人进行索赔;再保险经纪业务;为委托人提供防灾、防损或风险评估、风险管理咨询服务;中国银保监会批准的其他业务;流水号:0031882;批准成立日期:2004年01月08日;发证日期:2021年01月20日;特此公告。  
四川亿安保险经纪有限公司  
2021年1月21日