

创刊于1929年  
·飞入寻常百姓家·

2014年5月

4

星期日

农历甲午年四月初六  
今日32版  
A叠16版 / B叠16版



www.xinmin.cn

官方微博: @新民晚报新民网

国内统一连续出版物号  
CN 31-0003  
第19068期  
上海报业集团·新民晚报社出版

今日导读

### 下个20年 上海慈善 往哪里走

>>>详见 A10 版·新闻面对面

# 助学10年 做最好的自己



### 慈善之星

上海市慈善基金会 20年  
中国梦·公益美

### 核心提示

10年捐资40万元,资助困难学生50人。49岁的上海志愿者张建华说:“懂得帮助别人是一种智慧,能帮助别人是一种福气。”

>>>A2

## 液化气炸塌3层老楼 消防员废墟中抢回3条命



今晨4时45分,虹口区新港路240弄12号一栋私房发生液化气钢瓶爆炸,房屋坍塌。事发后,虹

口区政府和公安、消防、卫生、电力、燃气等部门赶往现场救援。该房屋系动迁房,共住11人

(外来租客8人),事发后5人撤出,另5人经救援后送医抢救,其中2人死亡3人轻伤。还有1人昨夜是

否居住正在排查。图为消防员在现场搜救 种楠 摄影报道 >>>详见 A3 版·焦点

年年治,年年难治。盛华景苑一场火,再次向“群租”敲响警钟。昨天,多位业内人士接受采访时表示,要根本解决低价租房需求与市场租金过高的矛盾,政府职能部门必须更加有为;租客房东中介,三方责任必须明确界定。

### 执行过程困难重重

“现在是‘按下葫芦浮起瓢’。”上海市物业管理行业协会信息部主任茅茂春用形象的比喻,解释“群租”难治的原因。“今天,这个小区整治,群租客就转到那个小区去了。”关于群租管理,上海有明确规定,但执行中困难重重。具体表现在以下几方面——

一是业主很难找到。这里的业主,指的是“大房东”。群租市场更多的是“二房东”“三房东”。物业公司上门去查,租客不愿配合,真正的“大房东”根本联系不上,也就很难获得准确的租客信息。

二是物业没有执法权。即使发现有人“群租”,也只能上门劝阻,不能赶走租客,最多就是向上级部门报告可能存在问题。

## 治群租扣紧中介这一环

### 业内人士:解决租赁房市场结构性矛盾,政府须更加有为,责任须明确界定

三是执法还须联动。街道针对“群租”的联合执法队伍,包括房办、派出所、城管等,加上小区物业,必须紧紧拧成一股绳,才能真正形成力量。

### 刚性需求如何满足

“‘群租’是刚性租房需求。”茅茂春说,对不少外来务工人员而言,上海房租之高,不仅个人难以承受,一些小型企业也负担不起。多数餐饮、洗浴等服务性小企业,如果不提供吃住,根本招不到人,只能在城郊接合部成套租房给员工住。

“外来务工人员为上海发展作奉献,我们无法提供适合他们租住的房子,这是上海住房市场的结

构性矛盾。”有业内人士这样感叹。茅茂春也认为,随着城镇化的不断推进,旺盛的低价租房需求,目前的市场难以满足。对此,政府必须更加有为,设法化解市场矛盾。解决途径包括:考虑拿出部分低价房源供外来务工人员租住等。

### 责任共担规避风险

原上海市房科院副院长、上海市物业管理行业专家王青兰告诉记者,市场上绝大多数“二房东”瞄准的都是毛坯房,有些人还是“专职”的。租客以中低收入者为主,餐饮业最多。“现在,租客付房租,大多都是通过银行卡转账。如果没人投诉,就算‘大房东’也很难掌握具体的租客情况。”

“对群租需求,不能堵,而要疏。”王青兰表示,应当明确界定租客、房东、中介三方所需承担责任,发生问题,责任共担——

首先,明确租客不得违规“群租”,这是根本。

其次,房东应经常关注房屋居住情况,承担一定的监管责任。租房合同约定应写明不允许“群租”。

再次,中介有告知义务,提醒租客避免“群租”风险。在租房条款中,加入安全防范附加条款,帮助双方规避风险。

王青兰认为,就目前实际情况看,中介是最了解租客和房东情况的,“因此,下一步要加强群租管理,可以在这一环节上下大力气。”

本报记者 杨冬

中国体育彩票 CHINA SPORTS LOTTERY



乐透不止 畅活由你

## 大乐透大派奖

每期  
1000万



微信扫一扫