

# 建设银行北京市分行： 深化“房子是用来住的” 让百姓圆梦安居

2017年12月18—20日，中央经济工作会议在北京举行，会议中提出“要加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度”，并将其列为8项重点工作之一。而恰好在中央经济工作会议开幕的当天，建行北京市分行举办“长租即长住，长住即安家——携手共筑首都住房租赁市场”发布活动，联合十余家房企、中介机构共同进军住房租赁市场。

对于建行而言，进军租赁长租房市场正是其不断审视和定位作为国有大型商业银行所承担的责任和使命。在此基础上，建行北京市分行率先在总行党委统筹安排下，结合首都住房租赁市场需求和特点，依靠在住房金融领域的传统与专业优势，推出一系列支持住房租赁市场发展、降低居民住房成本的新举措，为百姓安居乐业提供了更好的住房金融综合服务方案。

## 开创行业先河 见证住房改革历史

“坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位”。这是党中央坚持在发展中保障和改善民生的重要目标。作为国有大型银行、接触房地产市场较早的建行北京市分行已经开始将租赁市场作为新的着力点。

对于建行北京市分行来说，服务住房金融市场，已经有数十年的光荣传统与独具优势。

1992年，北京市分行开地区同业之先河，率先开办自营性个人住房贷款业务；1994年率先开办个人公积金住房贷款业务；2000年，个贷业务在当年内先后实现余额超100亿元、200亿元；2003年，成为总行系统首家余额突破400亿元的分行。2015年，个人住房贷款业务实现历史性跨越，成为北京同业中在房贷业务仅有的突破余额1000亿元的银行，金字招牌牢牢植根于首都金融市场和社会公众心目之中。25载的发展历程中，作为北京市场份额突出的国有大型银行，北京市分行始终坚持“为客户提供更好服务”的初心，见证并参与了中国住房制度改革的全过程。

在业内口口相传的“要买房，到建行”这句宣传语不断地深入人心，绝非一件易事。要知道，培育和发展一个成熟的住房租赁市场，离不开金融机构的融资融智。而这一点，建行北京市分行自始至终走到了行业的前列。

1992年3月14日，建行北京市分行与联想集团签订房屋抵押借款合同，为联想集团72名员工发放600万元贷款用于个人消费。这轰动京城的“72家房客”成为了那一年北京媒体竞相追逐的热门话题，一张黑白老照片更是见证了石破天惊的一刻。画面的背景是那栋让这家公司和这个城市激动的公寓，“72家房客”站在楼前，个个满脸灿烂。

从诞生伊始一路朝气蓬勃，在追逐“家”的道路上，处处都有建行人的身影，建行人用自己的专业和敬业，辛勤和汗水，为众多梦想找到了幸福的“家”。

## 培育租房市场 构建住房租赁体系

如今，随着建行北京市分行发力住房租赁市场，“要买房，到建行”到“要租房，到建行”的转变并非意味着全新品牌形象的诞生。而对于建行北京市分行来说，发力住房租赁市场将是针对住房品牌的传承



建行北京市分行携手多家企事业单位共筑首都住房租赁市场



嘉宾上台共同为建信住房服务(北京)有限责任公司揭牌

与创新，更是建行北京市分行站在更高的历史起点上，对培育未来住房租赁市场、持续肩负百姓安居梦的郑重承诺。

正是基于对住房市场的充分理解和在住房金融领域的传统优势，2017年12月18日，建行北京市分行发布了具有自主知识产权的住房租赁综合服务平台，并在手机客户端“CCB建融家园”同步推出了1000余套真实房源，以及包含70余项产品的一揽子金融服务方案，全方位支持各市场主体参与建设住房租赁市场。

在个人租户服务方面，建行北京市分行推出了个人贷款产品，首期申请最长10年，贷款额度最高30万元，可循环申请，从租期和租金两个维度进行设定，同时满足线上和线下申请操作。线上申请主要参考客户在建行的日均金融资产值、房贷、代发工资、缴存公积金或社保基数以及人行征信五大因素进行额度审定和发放；线下则主要通过提供收入证明和征信记录两方面进行贷款申请。另外，非“CCB建融家园”个人房源，经调查审核通过之后，也可以通过线下方式进行租赁。

而对于百姓来说，通过建行北京市分行租房不光可以在一定程度上节省住房开支，更关键的一点便是对于北京住房租赁体系的全面建设。

作为体系中的一环，建行打造的手机客户端“CCB建融家园”此次推出了1000余套真实房源，主要分布在金融街、国贸等热点地区，包括国贸公寓、丽都壹号等高端社区，同时惠及中低收入群体。

该批房源在“CCB建融家园”手机APP和微信客户端均已上线，界面清晰，操作便捷，具备在线预

约看房、线上支付等亮点，租户可通过建行平台挑选满意的优质房源，还能实现在线报修、查询水电表读数以及应用智能门锁，具备不同于现有中介手机APP客户端的独特匠心。在手机APP中，只要输入个人信息、意向房源项目、户型、看房时间、楼层或朝向、期望入住时间、房租预算等信息后，在次日便可与楼长取得联系，大大节省了以往上门登记、往返看房的时间与精力。

“CCB建融家园”手机APP的最大亮点还是在于提供安全可靠的房源。其发布的房源不光可以为市民提供“房源真、可长租、租房快、品质优”的美好租房体验，更可助力市场整治黑中介带来的系列安全隐患问题，从而实现“长租即长住，长住即安家”。

## 开放共享平台 提供综合解决方案

与此同时，作为北京住房租赁体系中最重要的一环，住房租赁综合服务平台无疑是建行北京市分行为住房租赁市场带来的革新举措。

“住房租赁综合服务平台是立足于‘全平台支撑、全产品配套、全链条服务’定位，谋求落实租购并举之策，满足人民住有所居之愿，服务于政府机构、租售企业、个人业主及租客，为住房租赁市场提供了一个强大的综合解决方案。”建行北京市分行相关负责人表示，一方面，住房租赁综合服务平台在租赁市场监督管理方面，可以建设住房租赁监管服务系统和监测分析系统；另一方面，在市场供给方面建设支持多主体运营的政府公共住房服务系统、企业租赁服务管理系统以及住房租赁服务共享系统，打造“监督+服务”完备的住房租赁解决方案。

目前，住房监管服务系统已实现与北京市相关部门监管系统交汇对接。在10月28日，企业住房租赁管理系统已先行上线。而在12月15日，建行也与中央机关部门签署合作协议，共建租赁管理系统，力争为政府人群住房提供差异化租赁运营服务。

此外，建行北京市分行相关负责人表示，平台最为关键的一点是可支持政府部门将廉租房、公租房等申请流程接入，对接民政、公积金、教育等住房相关民生服务并提供住房监测数据，为政府决策提供依据；支持个人客户住房信息的接入，提供客户选房、看房、议价、签约等服务，满足个人住房金融、公积金、物业管理和个人征信等需求。

此外，在总行统一指导下，建行北京市分行还成立服务北京地区住房租赁市场的专业公司参与运营。建行北京市分行依托建行“市场信誉优、客户基础广、住房业务底蕴深”的优势，为市场提供高品质的长租房；为租赁企业进行项目开发、股权收购等金融服务；为政府人才公寓、公租房、园区配套公寓提供运营管理服务；为科技型人员、城市白领及刚毕业大学生等新市民提供多样化的租赁服务。此外，公司还可在房源储备、资本运作、配套服务、市场管理方面展现独特作用，特别是对于北京市集体土地租赁住房建设方面开展合作模式创新。

## 发布市场指数 解决租房定价乱象

未来，住房租赁综合服务平台将可对接政府、开发商等各类租房房源，并预计在2018年提供1万以上的可租房源。通过平台，建行北京市分行还可将整合内外资源，运用大数据原理，综合多维度信息，为房地产租赁各市场参与方提供中国建设银行住房指数，为市场交易各方提供租金定价参考，助力为百姓提供公平公正的“定盘星”，降低市场交易成本，提高市场交易效率，有效解决市场信息不对称带来的定价乱象。

而该指数是国内率先由金融机构编制发布的住房市场分析监测指标体系，能够完整反映“租购并举”的住房市场格局。该体系在编制上引入国际先进方法，具有高质量、多层次、多角度、灵活性及时效性五大特点，指数成果开放共享，旨在落实国家大数据战略，及时展现住房销售市场和租赁市场动态，为政府部门、企业机构、监管部门、普通居民及各类市场参与者提供独立、客观的住房市场动态监测、市场分析的系统性支持和服务。

正是基于对住房市场的充分理解和在住房金融领域的传统优势，建行北京市分行再一次承担起社会责任，积极响应国家号召，投身于住房租赁业务领域，确定稳定的住房金融政策和额度支持，并给予较大利率优惠，引导市民树立“房子是用来住的，租得好”的住房消费观念，并通过一系列新举措、新服务和新理念，开启更好服务百姓民生的新征程。



嘉宾在建行北京市分行房地产数据展示区了解北京房价涨势情况



建行北京市分行帮助北京市民和新北京人实现“住有所居”的安居梦想



“长租即长住，长住即安家——携手共筑首都住房租赁市场发布活动”现场。