



房屋租赁服务与监管平台

系统介绍

2018/10/8

上海南康科技有限公司

01 管理难点 & 问题

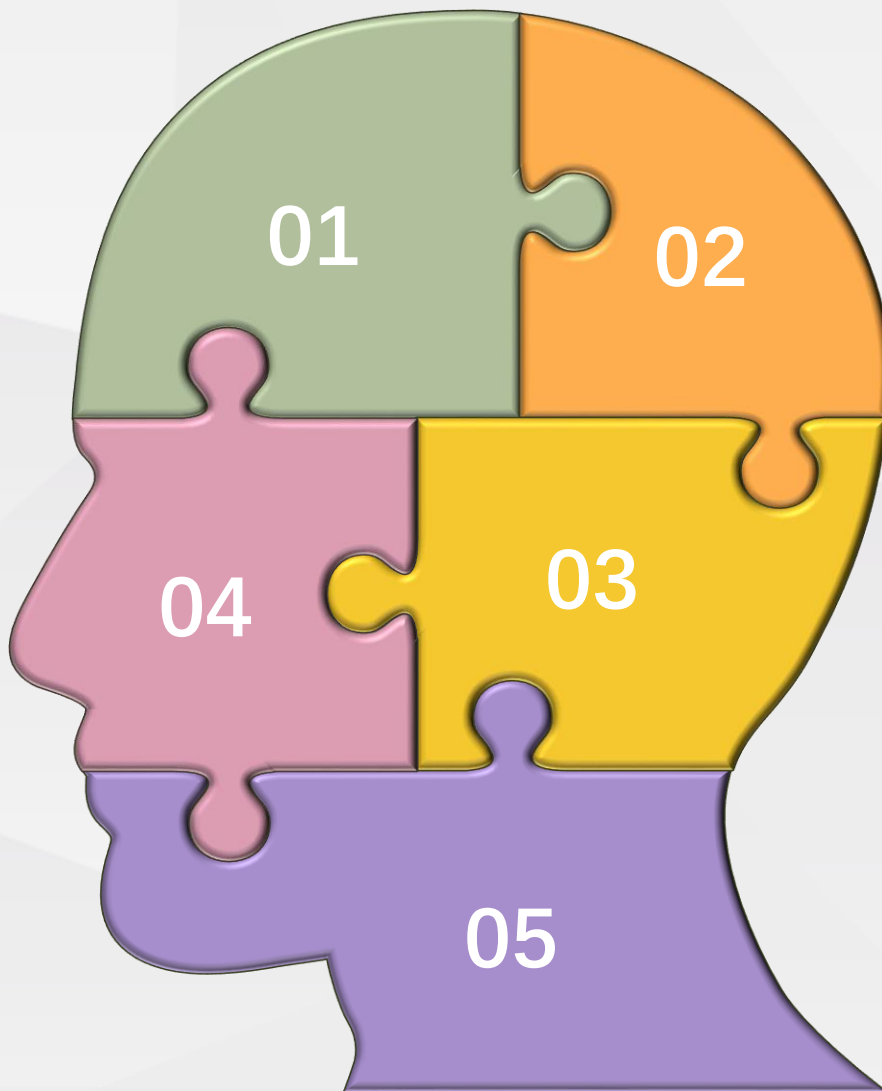
租赁市场和行为监管的主要问题

房屋租赁市场缺乏监管

房屋租赁周期短、频率高、流动性大

经纪机构行为不规范

政府服务部门之间的信息脱节



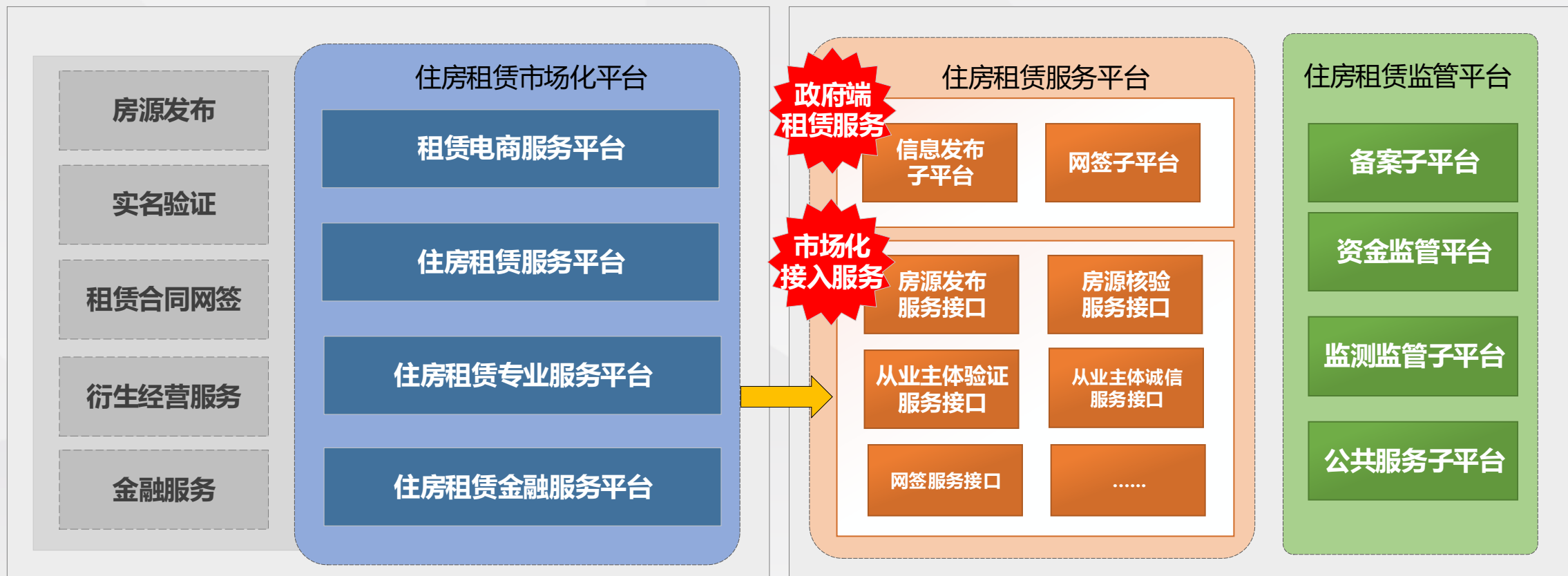
房屋租赁企业没有专设的监管部门

房屋租赁市场的价格缺乏指导

承租人的权益没有保障

02 1+1+N模式

双轨制平台机制（市场化服务+政府服务）



开放式、平台化的服务接入机制，利用互联网+的理念和原理，搭建政府住房租赁的PAAS平台，支持外部第三方专业平台和认证和接入，提供让市场企业开展业务所需要的应用级服务。

03 安全体系

应用安全和数据保护机制

Spring Security

“认证”是为用户建立一个他所声明的主体。主体一般是指用户，设备或可以在系统中执行动作的其他系统。
“授权”，指的是一个用户能否在应用中执行某个操作，在到达授权判断之前，身份的主体已经由身份验证过程建立。



后门和调试漏洞



跨站点脚本编写



参数篡改



更改cookie



输入信息控制



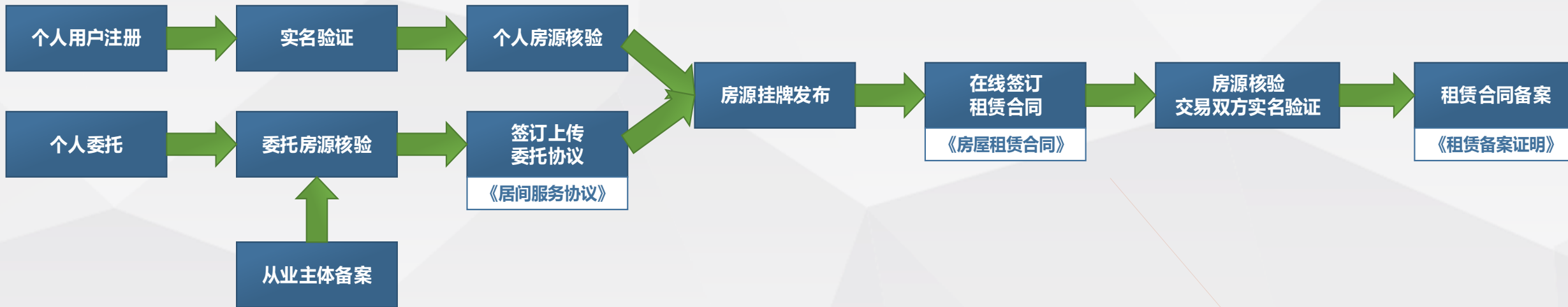
直接访问浏览



缓冲区溢出

04 主线业务流程

认证、发布、签约、备案 “全环节覆盖”



05 六大互联网技术应用

集成先进、灵活、可扩展的应用技术

支持多种实名验证方式

集成芝麻人脸识别、银联三要素等实名验证方式。

02



03



支持多种个人信用评价和评估

可扩展芝麻信用分、第三方征信评估信息

支持多元化的市场平台接入

可接入建行、平安好房、链家、房天下等市场化房企平台

01



04



支持多种支付方式

预留支付宝、微信、银联等支付渠道

06



支持多种签约场景

满足用线上、线下、委托等多种租赁签约。

05



支持多种终端设备的接入

兼容PC端、移动端访问使用

06 六项统一监管要求

满足政府对租赁市场监管和服务的各项要求

满足合同模板的标准统一要求

满足统一的从业主体监管要求

满足个人隐私安全保护要求

满足房源核验的真实可靠要求

满足覆盖全环节、全流程的服务监管要求

满足市场租金价格指导的要求



07 六类用户群体

联接租赁交易多方，共建和谐市场氛围



个人房东



个人求租者



经纪服务机构



租赁服务公司



行业从业人员



政府监管部门



08 三类服务功能

自助式租赁交易功能

1. 个人业务



个人房东



个人求租者



房源浏览

- 1、自定义房源搜索
- 2、求租诉求搜索
- 3、关注房源收藏
- 4、挂牌人信用
- 5、企业排名及明星业务员



个人求租发布

- 1、特定区域、价格区间求租



交易服务评价

- 1、房东评价租客
- 2、租客评价房东
- 3、房东、租客评价租赁服务企业



个人房源发布

- 1、实名验证
- 2、房源产权核验
- 3、整套出租
- 4、自助挂牌发布



手拉手交易签约

- 1、租赁合同在线、线下签约
- 2、租赁合同续租、退租
- 3、租赁合同备案申请



09 三类服务功能

一站式市场租赁服务功能

2. 企业业务



经纪服务机构



租赁服务公司



行业从业人员



自持房源发布

- 1、自持房源库管理
- 2、整套、分间出租
- 3、批量挂牌发布
- 4、视频看房



委托房源发布

- 1、房源产权核验
- 2、整套、分间出租
- 3、委托协议备案
- 4、委托挂牌发布



撮合交易签约

- 1、租赁合同在线签约
- 2、租赁合同续租、退租
- 3、租赁合同备案申请



从业人员管理

- 1、从业人员报备



10 三类服务功能

面向服务的市场监管机制

3. 政府监管业务



政府监管部门

从业主体备案

- 1、从业主体资格审查
- 2、租赁平台发布、签约授权

从业主体信用评定

- 1、企业红黑名单公示
- 2、信用事件记录、评分

房源核验服务

- 1、房屋真实性验证
- 2、权利抵押、查封查验
- 3、产权人验证

合同备案审核

- 1、网签合同备案审核
- 2、纸质合同备案登记
- 3、备案撤销审核

政策及区域租金信息发布

- 1、租赁政策 & 法规公告
- 2、租金指导信息发布
- 3、政府协同服务入口

交易资金监管

- 1、资金监管协议签订
- 2、监管账号管理
- 3、划款 & 对账

统计及辅助决策

- 1、市场从业主体分析
- 2、房源分布 & 供应分析
- 3、租金板块 & 趋势分析
- 4、租赁交易市场分析

市场化平台服务支持

- 1、市场化平台资格认定
- 2、核验、交易接口服务

