

# 车险改革后，保费为何这样变

## 是涨是降，您的爱车“零整比”很关键

“太夸张了，我原来每年车险只有六七千元，车险改革后，涨到了一万多元！新闻中不是说车险改革后会增加服务不涨保费吗？为什么我的车子的保费涨了这么多？”近日，网友张女士通过中国宁波网民生e点通群众留言板反映。

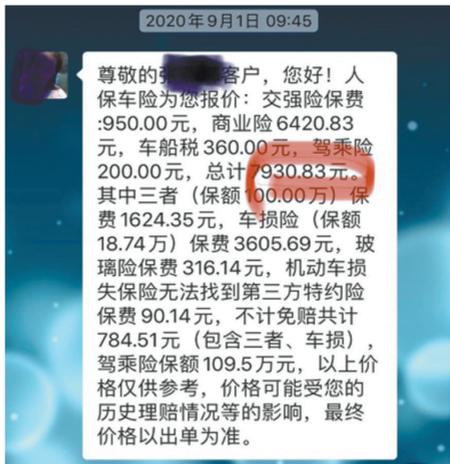
张女士说，她的车子是宝马三系，车龄大约为五年，车险9月30日到期。在这次车险改革前，中国人保财险的业务员曾询问过她是否需要提前续保。为了享受车险改革的“福利”，张女士决定改革后再续保。但是，改革后业务员新的报价，却让张女士大吃一惊。

“9月1日的报价总计约8000元，保险公司业务员再返现1400元，最终价格约为6600元。车改后新一轮的报价为10340元，返现也取消了，相当于涨了三四千元。”从张女士提供的报价来看，改革前的商业险保费为6420.83元，其中第三者险1624.35元，车损险为3605.69元；改革后的商业险保费为8614.3元，其中第三者1313.61元，车损险为7300.69元。从报价来看，主要的涨幅在车损险上。

记者随后采访了多位在本次改革这个“节骨眼”上续保的车主，大部分出现了类似的情况，但也有车主表示，改革后的报价确实降低了。

杨先生开的是一辆大众速腾，他说，车子的第三者险（保额皆为150万元）改革前为1305.03元，改革后为1068.06元，降了236.97元，总费用合计下降239.4元。不过，他也表示，之前500多元的返现今年取消了，算上这一笔的话，还是涨了一些。

“确实有一些车子保费涨了，但基本上是豪车。豪车本身车辆维修成本就比较高，加上改革后新增



左图为改革前的车险报价，右图为改革后的报价。

的七项险种，价格自然上去了。而且现在我们要看三年内的出险记录，如果三年内你出过险，价格也会上调。”某保险公司的工作人员告诉记者。

为了更准确地解答网友的疑问，记者专门咨询了宁波市银保监局。相关负责人表示，保费涨价明显主要有以下几个原因：

一是车辆“零整比（零配件与整车的价格比）”较高。奔驰、宝马、奥迪、雷克萨斯等高端车型的“零整比”高，维修费用也相对较高。根据保费与风险更加匹配的改革原则，此类车型的商业车险涨价幅度会尤为明显，而事故率低、维修费用低的车型的降价体验则相对明显。

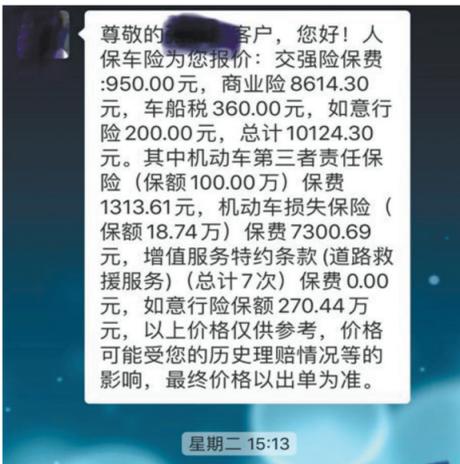
二是改革后七大险种纳入车损险。“玻璃单独破碎”“无法找到第三方”“发动机涉水”等几项保险

理赔中争议较大的险种被纳入车损险责任，保费将有所增加。不过，这有利于针对理赔中易发生争议的部分，理顺责任关系，保障消费者权益，也减少相关的理赔纠纷。

三是无赔优待系数记录从一年变为三年，影响部分车辆折扣。比如某车主上年未出险，但在三年内出险过两次，改革前能享受最低优待系数，而在改革后优待系数却要上浮。

记者了解到，据相关部门统计，自9月19日至9月28日，宁波私家车整体保费下降15.36%，消费者减少支出1928万元，有85.52%的车主保费下降，平均下降幅度为21.67%，但部分“零整比”高的车型保费上涨明显，有14.47%的车主保费出现上升，平均上升幅度为18.58%。

该负责人表示，改革后，影响



(网友供图)

保费的因素还有很多，如基准保费、自主定价系数以及公司经营实际情况等等。其中，基准保费受车龄、车型、车种等因素影响；自主定价系数由各保险公司根据自身经营和风险识别等情况确定，车主年龄等因素可能会对各公司风险判断产生影响。由于不同车辆之间差别较大，所涉及的情况及保险公司也不一样，如网友有相关问题需要咨询，可致电宁波银保监局0574—87848620，工作人员会进行详细解释。

同时，根据《保险法》第一百三十一条规定，保险代理人、保险经纪人及从业人员在办理保险业务活动中，不得给予或者承诺给予投保人、被保险人或者受益人保险合同约定以外的利益。保险公司的各类“返现”类操作，也是不允许的。（方琴）

## 部门回复精选

### 出租房违反这些规定 或将被重罚

编号为“103268”的网友：房间内装集成厕所是否违反法律法规？能否定性为群租房？

市住建局：根据2016年1月1日起施行的《宁波市城市房屋使用安全管理条例》第二十三条第四款（以下统称为居室）为最小出租单位，居室内不得分隔搭建后出租。除未成年人外，居住人员人均租赁住房建筑面积不得低于10平方米。原始设计为餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、贮藏室、杂物间、地下室、半地下室、架空层、车库、车棚等其他非居住空间，不得出租供人员居住。第二十条：出租人违反第十二条规定，不按要求出租居住房屋供他人居住的，由公安机关责令限期改正；逾期不改正的，处5000元以上3万元以下罚款。

《宁波市居住房屋租赁管理若干规定》（政府令228号）第十二条：居住房屋用于出租的，应当以一间原始设计为卧室或者起居室（以下统称为居室）为最小出租单位，居室内不得分隔搭建后出租。除未成年人外，居住人员人均租赁住房建筑面积不得低于10平方米。原始设计为餐厅、厨房、卫生间、阳台、过道、贮藏室、杂物间、地下室、半地下室、架空层、车库、车棚等其他非居住空间，不得出租供人员居住。第二十条：出租人违反第十二条规定，不按要求出租居住房屋供他人居住的，由公安机关责令限期改正；逾期不改正的，处5000元以上3万元以下罚款。

### 原长丰热电厂迁建 为何还没开工

网友“RRR王”：长丰热电厂拆除后，新选址为什么到现在还没有落实？

市能源局：原长丰热电厂位于原江东周宿渡长丰村，主要承担海曙区及原江东区、鄞州区部分的城市集中供热任务。由于城市发展需要，2008年开始谋划该热电厂的异地迁建改造工作。经过反复比选论证，长丰热电厂迁建改造工程项目天然气热电厂项目选址位于鄞州区云龙镇象山港大桥高速连接线云出口西侧，项目于2014年4月获得省发改委核准，于2015年3月获得省发改委迁建改造初步设计批复。由于省里的燃气热电厂政策调整，省里将燃气（热）电厂机组作为备用调峰机组，并实行两部制电价（容量电价和电量电价），天然气机组仅安排少量的维护运转电量，大大少于可行性研究阶段确定的3500—5500小时/年运行电量，超计划发电上网电量电价则按标杆煤电价结算，导致天然气机组发电越多经济亏损越大，天然气（热）电机组无法建设和正常运营。为保证供热需求，长丰热电厂原供热用户已通过明州热电厂和长丰热站的天然气锅炉暂时予以过渡。因此，新长丰天然气热电厂需待省里的天然气热电厂优化后择机启动。

此外，居民电价及其阶梯电价由省物价局统一电价，跟该项目无关。且由于天然气：气价高等原因，天然气电厂发电成本远高于燃煤出警记录。

第二步，及时沟通。房东应争取与房屋租赁公司法务、高管沟通，也可与其他受害者及时沟通，分享相关信息，同时相互借鉴处理方式，保持平和理性。友客的法务就曾宁波与部分受害者见面。

第三步，尝试调解。各方应尝试能否利用现有资源缓解房东与房客之间的矛盾。受害房东与租客应相互体谅、相互扶持，房东可适当缩短租期，让租客有个过渡期。同时，考虑到房东的损失，如已追回部分卷走的租金，应适当给予一定补偿。宁波市已建立多方调解机制，各地居委会都有调解中心，可让调解中心对双方已达成的协议进行确认备案。（许燕 傅钟中）

### 关于中国民生银行股份有限公司宁波华光城社区支行变更营业场所的公告

经宁波银保监局批准，中国民生银行股份有限公司宁波华光城社区支行营业场所变更为：宁波市鄞州区福明路811号，现予以公告。

机构名称：中国民生银行股份有限公司  
宁波华光城社区支行  
机构编码：B0009X233020006  
许可流水号：00638991  
批准成立日期：2014年12月31日  
营业地址：宁波市鄞州区福明路811号  
邮政编码：315000

电话：13732135370  
业务范围：许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。  
发证机关：宁波银保监局  
发证日期：2020年10月14日

# 房屋租赁公司跑路了！你该咋办

## 这份房东和租客的“自救指南”，请收好

近段时间，有多位网友向中国宁波网民生e点通群众留言板发帖求助：房屋租赁公司跑路了，我该咋办？

据了解，这些房屋租赁公司大多使用了“高收低租、长收短付”手法，即公司向房东支付一两个月的高价租金，再低价租给租客，并向租客收取半年或是一年的租金。

有租客发帖求助：房租租赁公司跑路了。我是租客，已付一年租金，房东说才收到一个月租金，要我搬走，不然断水断电。房东有理由吗？

也有房东发帖投诉：我是房东，才收到一个月的租金，租客说已经付了一年租金了，赖着不走，就算警察来了也不走。我该怎么办？

面对网友们的求助，浙江和义观律师事务所以及中心的刘燕律师表示，从法律的角度来看，要说是房东有理还是租客有理，得看这家房屋租赁公司的运营模式。

许燕律师告诉记者，目前，国内的非自有房屋的长租公寓运营模式有两种。

第一种模式下，运营方是“二房东”，即运营方从原房东手中统一租赁房屋，进行一定改装升级后

再租给租客。第二种模式下，运营方是“代理人”，即运营方接受房东委托，对房屋进行资产管理，包括对外出租。

两者看着差不多，但法律关系差很多。

首先，合同主体不同。根据《合同法》对租赁合同、委托合同等的相关规定，在第一种运营模式中，原房东与租客并无直接的租赁合同关系。运营方相当于“二房东”，将房屋进行了转租。从合同主体角度看，存在两个房屋租赁合同，分别是运营方和房东，运营方和租客。在第二种运营模式中，房东与公司运营方是委托关系。《合同法》第402条规定：“受托人以自己的名义，在委托人的授权范围内与第三人订立的合同，第三人在订立合同时知道受托人与委托人之间的代理关系的，该合同直接约束委托人和第三人，但有确切证据证明该合同只约束受托人和第三人的除外。”因此，在这种模式下，运营方在授权范围内与租客签订的房屋租赁合同，本质是房东与租客签订的房屋租赁合同。

其次，法律后果不同。在第一种运营模式中，运营方与租客是房

屋租赁合同关系，房屋所有者与租客并无直接法律关系。因此，房屋所有者可以选择解除与运营方的房屋租赁合同，并根据所有权的排他性，要求租客搬离涉案房屋。在第二种运营模式，运营方与租客实际并无直接法律关系，房东与租客才是真正的房屋租赁合同中的双方。

以杭州友客房地产代理有限公司（以下简称“友客”）为例，友客与房东签署的是《资产委托管理服务合同》，甲方是房东，收取的是资产收益（租金）。同时，租客在查看友客的授权委托书后，与友客签订了《房屋租赁合同》。显然，友客采用的是第二种模式。在此模式下，房东如通过断水断电的方式，“暴力”赶走租客，将存在被诉的风险，租客有权要求继续履行租赁合同并赔偿相关损失。

许燕律师建议，如果遇到房屋租赁公司跑路的情况，可以按照以下三个步骤自救：

第一步，报警。房屋租赁公司跑路后，房东应向房屋所在地的派出所报警。报警时应携带身份证、《资产委托管理服务合同》等书面资料。此时，警察到场，可要求保

# 江北区JB01-03-02-a、JB01-03-02-b(原白沙菜场)地块项目(春月金沙府)前期物业管理服务招标公告

江北区JB01-03-02-a、JB01-03-02-b(原白沙菜场)地块项目(春月金沙府)由宁波绿城浙昌房地产开发有限公司开发建设。该项目位于宁波市江北核心区。项目占地面积28878平方米，总建筑面积82513.78平方米，物业类型为综合体。根据宁波市有关规定，该项目以公开招标方式选聘物业服务企业进行前期物业管理，现将招标有关事项公告如下：

一、招标单位：宁波绿城浙昌房地产开发有限公司。

二、投标对象：通过前期物业管理招投标获取单体总建筑面积8万平方米以上综合体（含住宅、商业）项目管理业绩的物业服务企业。

三、报名日期：投标人请于2020年10月26日9:30-10:30，携以下资料（复印件）到江北区物业管理办公室报名（其余时间不予受理）：

1、投标申请书；2、营业执照；3、企业概况和投标申请人通过前期物业管理招投标获取单体总建筑面积8万平方米以上综合体（含住宅、商业）项目管理业绩证明（前期合同及合同备案证明）；4、拟派出的项目负责人简历、学历、信用证明（物业主管部门出具）等证明材料；已在其他物业前期招投标项目中中标担任项目经理但服务期限未届满的，不得再担任本项目的项目经理；最近连续三个月（不含报名日当

月）的社保缴费证明（加盖缴费证明专用章或社保机构单位章，缴款单位名称必须与投标人名称一致，若缴款单位名称为投标人分支机构予以认可）；5、法定代表人委托代理人的，需提供授权委托书；6、获招标人推荐的需提交招标人出具的推荐书。以上复印件资料加盖企业公章，原件备查。经现场资格预审合格的投标单位向江北区物业管理办公室对公转账投标保证金壹万元人民币。

四、注意事项：投标人在经营中有下列情形的，不得参与报名：1、三个月内有不良行为记录的；2、投标当年内被江北区物业管理主管部门通报批评三次及以上的；3、一年内所管理的物业项目年度考核评优不合格的；4、一年内，在招投标活动中有串标、陪标行为的；5、二年内，不按规定程序退管物业项目的。

若资格预审合格的投标单位超过五家，在公证人员监督下由招标单位抽签决定不多于五家物业服务企业参加竞标（获招标人推荐的报名单位为当然投标人单位）。

联系人：吴健  
联系地址：海曙区苍水街79号苍水大厦9楼919室  
联系电话：0574-83890892

# 计划停电预告

10月26日 星期一  
江北区 庄桥街道庄桥大街河东路部分用户（8:00-12:00）

杭州湾新区 华兴村部分地区（8:15-12:15）

10月27日 星期二  
海曙区 宁波市鄞州咸祥（8:30-15:30）

江北区 洪塘街道盛瀚房地产5005245293、丁香路路灯、江河水利5005144223（8:30-11:00）；慈城镇制冷元件厂（5001791441）、人民政府充电桩（5005189782）（8:00-16:00）

10月28日 星期三  
海曙区 三星村湖汇山6号公变、三星村湖汇山3号公变、丰丰机械5320184074（8:15-16:30）

杭州湾新区 马中村部分地区（8:15-12:15）

10月29日 星期四  
海曙区 宏泰5310602499、力和电子5320425147、俞家村13号公变、俞家村3号公变、俞家村16号公变、俞家村8号公变（8:30-16:30）；海达精铸厂、后隆12号箱变（8:00-11:00）；宣裴墙角头3号公变（8:00-15:00）；下吕家3号公变、下吕家1号公变、下吕家5号公变、下吕家4号公变、东兴新村1号配电室1、2号公变（8:30-15:30）

江北区 庄桥街道费家村部分用户（8:30-12:30）

10月30日 星期五  
海曙区 梅园华兴唐1号公变（8:00-15:00）；白云五金厂、惠江2号公变、惠江6号公变、惠江7号公变、晖不塑胶厂、惠江8号公变盛尔捷脚手架（8:00-14:30）

10月31日 星期六  
杭州湾新区 下一灶村部分地区（7:30-15:00）

停电预告补充：

增加：

10月21日 星期三  
江北区 洪塘街道荪湖村（8:30-12:30）

10月22日 星期四  
江北区 慈城镇依维爱橡塑科技有限公司（8:00-16:00）

取消：

10月20日 星期二  
江北区 洪塘街道荪湖村（8:30-12:30）

10月21日 星期三  
海曙区 五龙潭矿泉水、天井吞1号公变、天井寺、龙观乡人民政府（8:30-15:30）

国网宁波供电公司  
网址:95598.zjsgcc.com.cn