



5月4日,李克强总理主持召开国务院常务会议,确定了培育和发展住房租赁市场的措施,推进新型城镇化满足群众住房需求。会议指出,实行购租并举,发展住房租赁市场,是深化住房制度改革的重要内容,有利于加快改善居民尤其是新市民住房条件,推动新型城镇化进程。

买不如租?国家出台房屋租赁新政 未来租房将有什么变化?

住房租赁新政

为发展住房租赁市场,国务院常务会议共推出四项举措,分别从房源、公租房货币化补贴、税收优惠以及市场规范方面,给予住房租赁市场支持。

房源:

发展住房租赁企业,支持利用已建成住房或新建住房开展租赁业务。鼓励个人依法出租自有住房。允许将商业用房等按规定改建为租赁住房。

公租房货币化补贴:

推进公租房货币化,政府对保障对象通过市场租房给予补贴。在城镇稳定就业的外来务工人员、新就业大学生和青年医生、教师等专业技术人员,凡符合条件的应纳入公租房保障范围。

税收优惠:

完善税收优惠政策,鼓励金融机构加大支持,增加租赁住房用地供应。

市场规范:

强化监管,推行统一的租房合同示范文本,规范中介服务,稳定租赁关系,保护承租人合法权益。

租



关注三湘都市报微信看E报。

好处

您租房子,政府还给钱

此次国务院常务会议上明确,推进公租房货币化,政府对保障对象通过市场租房给予补贴。

具体怎么补贴呢?我国住房保障有实物保障和货币补贴两种方式。

此前多以实物保障为主,也就是受补贴者所有的住房支出都是由政府来承担,他只需要将自己的物品搬入相应的房屋即可,以后随着住房供求关系缓和以及住房租赁市场的一定发展,开始向货币补贴

转变。

货币补贴是国外住房保障的主流,政府不参与配租,直接把钱发到受补贴人,也就是“不补砖头补人头”。这样既提高了资金利用率,而且与需要筹集大量建设资金的实物配租模式相比,货币化补贴模式政府只需要支付一定数额的租赁补贴,相同资金所产生的保障覆盖面可以极大地增加,针对性地减轻租户的负担,从而在需求侧推进城镇化的进程。

好处

规范监管有望带来房租下降

我国鼓励住房租赁市场已经提出很久了,早在2015年年初,住建部就曾下发《关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》,提出政府要建立好租赁信息服务平台、培育住房租赁经营机构、鼓励开发商将其持有房源向社会出租、将存量房转型做租赁型的养老或旅游地产、推进房地产投资信托基金试点等内容,计划用3年时间,基本形成渠道多元、总量平衡、结构合理、服务规范、制度健全的住房租赁市场。

2015年12月18日至21日举行的中央经济工作会议三年来再次提出房地产问题,表示新一轮住房制度改革要“以满足新市民住房需求为主要出发点,以建立购租并举的住房制度为主要方向,把公租

房扩大到非户籍人口”。

政府大的方向确定,关键要有具体的配套措施。3月15日,住建部部长陈政高向记者表示,相较于住房交易市场和保障体系,我国房屋租赁市场的发育相对落后。“目前我们正抓紧研究,要提出加快住房租赁市场发展的意见。”

5月4日国务院常务会议召开,确定培育和发展住房租赁市场的4大措施,相信“加快住房租赁市场发展的意见”在会后很快会出台。

而这些意见和措施将有效降低住房租赁的成本。有专家表示:届时住房租赁成本的下降,住房租赁企业的专业经营,中介市场的监管规范,或将带来房租的大幅下降。

好处

新政对您还有这些切身影响

当前,在去库存的目标下,如果能让大家认识到买房并非独木桥,租房也同样能融入城市生活,那么供需关系会有更大的弹性,市场在住房资源配置方面能发挥出更有效的作用。

对于租房者来说,“购租并举”措施可以释放出大量房源,能够加快改善居民尤其是新市民住房条件。

不过房屋租赁的价格由市场决定,在高房价的环境下由于租售比投资利润率的关系,房租价格也同样节节攀升,租房者背负不小的压力,因此,政府要对保障对象通过市场租房给予补贴,推进公租房货币化,将切实减轻他们的负担。

对于房地产租赁市场来说,在“购租并举”的刺激下也会进入快速发展期。

政策鼓励个人依法出租自有住房,允许将商业用房等按规定改建为租赁住房,而且支持利用已建成住房或新建住房开展租赁业务,这些无疑都会扩大“房源池子”。一些拥有库存的房企有机会升级转型,进入租赁市场,延伸其产业链,这样也能够增强其资产的流动性,降低资金链断裂的风险。此外如果得到恰当的税收优惠政策和金融支持,减轻资产负债表压力的房屋租赁企业也能在去库存化方面扮演更重要的角色,并拥有更大的发展空间。

来源:央广新闻、央视一套

