

# 主动发力 多措并举 大力支持住房租赁市场发展

安徽省合肥市财政局

2017年,安徽省合肥市被住房和城乡建设部确定为全国12个住房租赁试点城市之一。合肥市财政部门围绕“加、减、服”综合施策,加大租赁住房建设投入,出台和完善住房租赁财政补助政策,投资建设住房租赁服务监管平台,支持探索建立租购并举的住房制度,推进住房租赁市场健康发展。

## 加大财政建设投入,有效增加租赁住房供应

突出财政资金保障和国有企业引领,以国有投资公司为主体,分别组建市级1家、区级8家共9家国有房屋租赁公司,负责政府租赁住房房源的筹集、运营和管理,计划到2020年筹集集中式房源4万套。2018年投入30亿元,专门用于租赁住房建设,已开工建设8000套。加快推进“人才公寓”建设,已投入近10亿元,开工建设1.1万套,满足新落户人才购买或租住住房需求。与此同时,通过盘活市、区两级长期未分配的安置房、闲置公有住房和直管公房,累计已筹集房源1.27万套。

## 出台住房租赁财政奖补政策,引导和盘活社会存量房源

率先出台《合肥市促进住房租赁

市场发展财政奖补资金管理办法》,对符合条件的住房租赁企业、住房租赁经纪服务企业及个人进行奖补,吸引了一批国内品牌住房租赁企业、本土住房租赁企业在合肥加快发展壮大。对出租自筹住房的租赁企业,年累计出租面积达到3000平方米的,每平方米每年奖励10元;对提供住房租赁经纪服务的企业,年累计出租面积达到3000平方米的,每平方米每年奖励1元;对自行出租自有住房给他人自住的个人,按出租面积每平方米每年奖励12元。

## 制定和完善租房补贴财政政策,引导鼓励居民住房租赁消费

针对近年来合肥市经济快速发展,流入人口不断增多,各类人才、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员等租房负担较重的实际情况,一方面,出台了《合肥市新落户人才租房补贴发放实施细则》,对新落户的各类人才实施租房补贴政策,按照每人每年0.6—2万元不等的标准分别给予补助,吸引和鼓励青年人才来合肥创新创业,加大青年人才安居保障力度;另一方面,在为住房困难群体提供实物配租的基础上,将城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房

职工、稳定就业外来务工人员纳入住房租赁货币化保障范围,支持保障对象通过市场租赁住房就近解决居住困难。

## 支持建成住房租赁服务监管平台,创新住房租赁管理服务体制

合肥市财政投资建设的住房租赁服务监管平台,将国有租赁住房、长租公寓、开发企业自持租赁住房、中介居间代理房源、个人出租等房源,通过网站、手机APP等多渠道实现了交易、服务和监管一体化。保障和支持市、区住房租赁管理机构,建立健全由市、区、街道和社区居委会分级管理的“三级政府、四级管理”的网格化服务监管机制。支持推行租购同权政策,提升政府服务和保障水平。住房承租人享有与产权人同等基本公共卫生、基本养老、社会保险等基本公共服务,特别是在义务教育方面基本实现就近入学,其中不乏优质学校。

一年来,合肥市财政已累计投入近40亿元,开工建设各类租赁住房近2万套,增加市场供应;每年投入约5亿元,通过财政补贴减轻租房者经济负担;住房租赁服务监管平台运行良好,住房租赁服务和监管体系不断完善,取得了积极的成效。

多元化的市场主体基本形成。一是国有租赁公司快速发展壮大，其示范引领和稳定器、压舱石的作用已经显现。截至目前，国有公司已累计筹集房源1.27万套，为稳定市场租金价格和预期提供了保障。二是品牌企业纷纷入驻，万科泊寓等国内品牌住房租赁企业已在合肥市开展实质性运营，累计筹集房源超过1.5万间。三是本土企业发展迅猛，一批服务规范、信誉良好的本土企业，纷纷挖掘行业资源，开展连锁经营、跨区经营，已初步形成良好的市场信誉、较大的市场规模，累计筹集房源超过2万间。

多渠道供应的保障体系基本建立。随着近14万套集中式人才公寓、蓝领公寓、公租房、社会租赁住房的建设、筹集和运营，以及租赁补贴的

发放，标志着合肥市多渠道供应的保障体系已经建立，各类住房困难群体可以根据自身需求和条件自由选择保障类型。其中，1.3万户城镇中低收入住房困难家庭，已通过选择租住公租房或领取租赁补贴后租住社会租赁住房方式实现全保障；1.1万套人才公寓和每年约4亿元人才租房补贴，可保障约10万名新落户人才居住需求；6万套工业园区公租房、蓝领公寓和每年约7000万的财政补贴，可基本保障新就业无房职工、稳定就业外来务工人员居住需求；已实施的住房租赁奖补政策3年内预计可支持盘活约15万套社会存量住房投入租赁市场，满足各类住房困难群体的居住需求。

住房租赁基本实现全流程服务和

监管。合肥市投资建设的住房租赁服务监管平台是政府、企业、群众之间的住房租赁桥梁和纽带，也是加快实现租售并举的基础和保障。平台具有人脸实名认证、全方位房源核验、电子合同签章、在线支付实时到账、电子租赁证书、租赁周期信用体系、一站式服务、全程无节点监控等八大功能，基本保证了住房租赁市场人员真实、房源真实、产权真实和委托关系真实，并通过加强对房源核验、发布和合同签约、备案、租金支付等节点管理，为企业建立信息发布导入功能，为平台用户提供信息共享核验和发布联动功能，实现租赁业务流程全监管，为规范和促进住房租赁市场发展提供了有效的技术支撑。□

责任编辑 刘慧娟

