

为进一步培育和发展住房租赁市场,近日,石家庄市人民政府印发了《关于加快推进住房租赁市场试点工作的实施意见》,实施意见中明确了一系列支持住房租赁市场发展的政策。9月23日,在石家庄市住房租赁市场发展情况新闻发布会上,石市住建局新闻发言人唐燕对市政府《关于加快推进住房租赁市场试点工作的实施意见》的政策进行解读,提出五大亮点。

租房期每人每年可提9600元公积金

五大亮点解读石市住房租赁市场试点工作新政策

□本报记者 陈霞

亮点1 加大金融政策支持。鼓励金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则,向新建租赁住房项目发放开发建设贷款,向自持物业的住房租赁企业发放经营性贷款。支持企业发行住房租赁专项债券,用于符合国家政策的住房租赁项目。支持保险资金参与租赁住房建设,支持商业银行发行各类金融债券,筹集资金依法合规用于支持住房租赁市场发展。鼓励有条件、有意向的金融机构和房地产开发企业采取 REITs (房地产信托投资基金)方式开展试点,推动住房租赁项目发展。

亮点2 加大税收政策支持。落实增值税有关住房

租赁的相关政策,对个人出租住房的,由按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税;对个人出租住房月收入不超过10万元的,可享受免征增值税政策;对一般纳税人房地产中介机构提供住房租赁经纪代理服务,适用6%的增值税税率;对一般纳税人出租2016年4月30日前取得的不动产,允许选择适用简易计税办法,按照5%的征收率计算缴纳增值税。落实国家关于对个人出租住房和承租住房的个人所得税优惠政策。

亮点3 落实住房公积金支持政策。纳入住房租赁监管服务平台管理的房屋,符合住房公积金租房提取规定的,市住房公积金管理部门按照数据共享、快捷办理、方便群众的原则为其办理住房公积金租赁提取业务。租

房期间,每人每年可提取公积金9600元。

亮点4 落实租购同权相关政策。非本地户籍承租人按规定通过住房租赁监管服务平台进行房屋租赁合同登记备案,并在取得居住证后,可享受义务教育、社保等基本公共服务权益。

亮点5 建立奖补项目评审机制。对纳入我市住房租赁监管服务平台统一管理的租赁住房项目,从项目申请、审核、复审、公示以及监督考评、奖补资金发放等环节严格审查,加强跟踪管理。对盘活闲置存量住房、改建非居住存量房屋和新建租赁住房项目的住房租赁企业,按照市财政、住建部门制定的奖补办法给予一定补贴。

今年石市将盘活租赁住房2万套

未来实现“长租即长住、长住即安家” 官方支招租房四项注意

□本报记者 陈霞

9月23日,记者从石家庄市住房租赁市场发展情况新闻发布会上获悉,今年7月22日,石市成功入围全国第二批中央财政支持住房租赁市场发展试点城市后,正加大工作力度,全力推进住房租赁市场发展。

今年将盘活租赁住房2万套

“近年来,石家庄市坚持‘房住不炒’定位,围绕‘加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居’的总体目标,在不断扩大住房保障覆盖面的基础上,努力培育租赁供给主体,多渠道增加租赁住房供应,促进租赁市场发展”。石市住建局党组书记、局长赵建林全面介绍了石家庄市住房租赁市场发展情况,2018年被确定为全省住房租赁试点城市后,已初步建立了市、区、街道三级政府租赁住房管理体制,加大了公积金、金融、税收等政策支持力度,搭建了租赁信息平台,成立了以雄安建信、城投集团、住建集团、城建开发总公司等多家国有租赁企业为代表的专业化租赁企业,建设了1784套人才住房,指导成立了拥有会员单位65家、房源规模3万套的市房地产租赁协会,切实加强对住房租赁市场的培育和监管,有效解决了新就业职工和新市民进城落户、稳定安居的住房需求。

据介绍,2020年,国家下达石市的租赁住房筹集任务为:新建改建租赁住房2万套,盘活租赁住房2万套。

石市全力推进住房租赁市场发展

为加快推进试点工作任务,进一步培育石市住房租赁市场,下一步石市将进一步加大工作力度,全力推进住房租赁市场发展。

一是加大租赁住房房源筹集力度。充分利用中央财政补助资金和市级配套资金,通过新建、改建、盘活等方式筹集更多房源,以满足不同人群多层次住房需求。

二是壮大租赁市场“国家队”。培育一批国有住房租赁公司,利用国企实力强、信誉好等优势,引领石市住房租赁市场规范有序发展,稳定租金水平,为群众提供更多租期长、租金稳、地段好的优质租赁住房,真正实现“长租即长住、长住即安家”。

三是完善租赁信息化平台。按照住建部、财政部相关要求,结合石市实际,进一步拓展住房租赁信息服务平台功能,实现多部门信息共享,并通过互联网大数据,对我市住房租赁市场进行统计分析,为政府决策提供依据。

四是不断强化租赁市场管控。定期开展租赁市场专项整治行动,重点打击克扣租金、暴力驱逐租客、群租等行为,消除“房源散、市场乱、中介杂”等不良现象,进一步净化租赁市场环境,让百姓“想租房、敢租房、租好房”。

官方支招市民租房四项注意

近期,全国多个城市出现住房租赁市场“爆雷”事件,个别企业以住房租赁名义采取“高进低出”、“长收短付”等形式违规开展住房租赁业务,资金链断裂后卷款跑路,最终导致房东租金收不回来,租客房财两空,严重扰乱了住房租赁市场秩序。在发布会上,石市住建局住房租赁专班负责人王永处长发布官方提醒,提醒广大市民在租赁活动中要注意四方面事项。

提醒1:谨慎选择住房租赁企业。租客和房东在选择住房租赁企业时,要选择规范且市场信誉度高的住房租赁企业或房地产经纪机构,及时查看其营业执照、相关资质及主管部门备案情况,不要选择无照经营、超范围经营、列入异常经营、存在违法违规记录的企业,避免遭遇“黑中介”“不良中介”。

提醒2:防范住房租赁市场风险。在出租或承租房屋过程中,租客和房东要及时了解周边租赁房屋的市场价格,警惕“高收低租”“长收短付”带来的市场风险,租客不要向租赁企业预付超过三个月的租金,对于明显低于市场价格的要提高警惕,自觉抵制低租金诱惑。

提醒3:坚持使用合同示范文本。签订住房租赁合同时,租赁双方必须使用河北省统一实行的《河北省房屋租赁合同》(示范文本)。认真看清租赁双方所需要承担的责任、费用明细和违约条款等内容,避免霸王条款。

提醒4:留存证据,及时投诉。租房过程中,要收集好关键证据,如租赁合同、转账记录、微信聊天记录、广告宣传资料等。如发现住房租赁企业及房地产经纪机构有违法经营行为或者发生消费纠纷的,可直接向辖区住建部门和市场监管部门投诉举报,发现住房租赁企业存在“爆仓”“跑路”情形的,要及时向公安部门报案。

相关
新闻

加强租赁企业消防安全

本报讯 双节即到,石家庄市栾城区西营供销社对租赁企业安全生产及消防安全工作进行重点检查,加强租赁企业安全生产及消防安全主体责任落实;组织租赁企业开展员工培训学习安全生产和消防知识;做到隐患自查,要求租赁企业对用电设备、高低压线路、漏电保护装置、天然气设备、特种设备、消防器材等进行检查;对企业安全管理人员进行知识培训,要求企业近期开展安全生产、消防和应急演练,增强逃生、初期救灾、危险预警、易燃易爆部位监测的能力;重点检查违规使用易燃易爆材料、防火分隔不到位、安全通道不畅通、消防设施损坏停用、电动车违规充电……真正做到居安思危,警钟长鸣,确保双节不发生各种事故。(小勇)