

万科、碧桂园等房企迈入房屋租赁市场，雷军也来投资 住房租赁市场将成新风口？



本报讯 “精装修、空调、洗衣机、冰箱、免费WIFI，免费图书供阅览，还有公共空间可供一群好朋友谈天休闲。”住在郑州航海路一长租公寓的房子里，刚大学毕业的李蕾感觉很好。当前，受政策激励，上海、广州等城市相继将租赁住房用地供应纳入年度土地供应计划，诸多个人资本和房企也开始投资住房租赁市场。 郑报融媒记者 王亚平

观点 “租赁市场对冲房价的功能值得发挥” 一线城市房地产市场带来了影响，租赁市场对冲房价的功能值得发挥。他认为，随着落户政策的放松和城市辐射力的强化，郑州人口将逐步增加，长远看房地产市场还将稳步发展，那么，租赁市场的发展将对冲房价的一个很重要的举措。对于房企来说，也是个转型的时机。

前瞻 引导房企从开发销售向租售并举转变 记者了解到，在前不久举行的“住房租赁行业发展论坛”上，河南省住房和城乡建设厅有关负责人介绍说，我省正在开发和建设房屋租赁业务管理和服务平台，河南对该平台的要求是高标准、高起点规划，大平台运作，且实现省、市、县数据连接。在这个平台上面，还可以查验房源真实信息，以及查看住房租赁企业、房屋租赁经纪、出租人、承租人等信息。

政策 鼓励发展租房市场，广州出台新举措

为鼓励发展租房市场，7月17日晚，广州市政府出台16条扶持措施。这16条中既包括租赁住房用地纳入年度土地供应计划、成立广州住房租赁发展投资有限公司等宏观政策，也包括允许满足条件的租房人子女入读义务教育学校等微观措施。在该16条扶持措施中，还提出租赁住房用地供应纳入年度土地供应计划，以招标、拍卖、挂牌方式出让商品住房用地的，土地溢价率超过一定比例后，由竞价转为竞自持租赁住房面积。而更早之前，北京率先开启了“限房价、竞地价、竞自持”土地出让方式，并且由北京万科率先竞得了首个全部自持的住宅地块。将竞自持物业纳入土拍，会不会落地郑州？ 新田集团总裁冯常生告诉记者：“从当前看，郑州与上海、广州等一线城市在经济运行上还是有明显区别的，经济运行对房地产和基建投资的依存度依然较大，住房供应结构调整是趋势，不过还需要过程，倡导和导向性的政策引领肯定会有，但从供地上限定租赁住房的比重还不到时候。”

逐渐壮大为另一支市场力量，已知有万科、远洋、龙湖、金地、碧桂园等房企迈入该行列。比如，万科的泊寓、雷军投资的YOU+、中航信托投资的魔方公寓等。在郑州，相比传统房屋租赁，很多资本比如地产中介、互联网+资本平台以及酒店集团纷纷布局“长租公寓”。不过，在经营规模上，还没有一家独大的品牌出现，也没有形成一定规模，甚至有个别长租公寓由于经营不善已经退出市场。“租房市场这片万亿市值的‘蓝海’，已经成为解决民生问题的指向标，再加上国家对住房租赁企业的态度由‘鼓励’变为‘支持’，未来一定是租售并举，但这一制度从落地走向成熟完善，还需时日，也对参与者运营能力提出考验。”业内人士说。

分类信息 当天办理 次日见报 本栏目长期法律顾问：佳鑫律师事务所 张喆 56257796 服务范围：民商事、行政诉讼、法律顾问等

教育培... 家政服... 家电维修... 房地产信... 婚介服... 法律服... 专业要账... 律师要账... 信息窗... 万金房产贷款... 56077723 13526405371