

培育发展住房租赁市场 郑州发布试点方案

到2020年,新建租赁住房5.3万套,城镇居民实现住有所居

日前,郑州被列为全国首批培育和发展住房租赁市场试点城市之一。为进一步规范发展住房租赁市场,建立购租并举的住房制度,8月14日,郑州市印发《培育和发展住房租赁市场试点工作实施方案》(以下简称《方案》)。《方案》明确指出,要增强住房的居住属性,引导居民转变住房消费观念,积极培育住房租赁专业化企业及住房租赁新业态、新模式,有效增加租赁市场供应。

郑报融媒记者 王亚平



供应

郑州新建租赁住房供应目标

《方案》提出,可通过国有土地新建、集体土地新建、利用自有土地建设、扩大公租房新建规模、整合安置房资源、允许改建的方式有效增加租赁住房供应。

国有土地新建租赁住房3.8万套

可根据不同区域租赁住房供需状况,采取出让租赁住房建设专用土地和部分新建商品房小区配建相结合的方式增加新建租赁住房供应。2017年12月底前,出让的经营用地中新建、配建租赁住房2000套左右;到2020年,新建租赁住房3.8万套。

集体土地新建租赁住房5000套

在符合规划的前提下,探索利用集体建设用地新建租赁住房,2017年12月底前,集体土地新筹建租赁住房不少于500套左右;到2020年,集体土地新建租赁住房达到5000套。

自有土地新建租赁住房5000套

有效利用市场存量土地,在符合城市规划的前提下,允许企业和自然人改变自有土地性质,自建或与房地产开发企业合作建设租赁住房。2017年12月底前,新筹建租赁住房1000套左右;到2020年,新建租赁住房达到5000套。

新增公租房实物配租3万户

在供需矛盾突出区域扩大公租房新建规模,2017年底前,新增公租房实物配租7000户左右;2020年底前,新增公租房实物配租3万户。

新建特色租赁小区住房5000套

整合安置房资源。鼓励将农村集体经济组织所有的房屋直接打造为青年公寓、短租公寓、养老公寓等特色租赁小区,由集体经济组织或住房租赁企业统一承租后投放租赁市场。到2020年,新建特色租赁小区住房达到5000套。

值得关注的是,《方案》提出,结合城市整体规划和周边配套设施,允许将商业用房等按规定改建为租赁住房,允许将现有住房按照国家和地方的有关规定改造后用于出租。

建立房屋租赁网上备案系统,2017年11月底前,初步完成平台搭建工作;12月底前,正式上线运行,实现全部设计功能。

目标

到2020年,城镇居民将实现住有所居

《方案》对培育和发展住房租赁市场提出“四步走”的框架思路。租赁关系稳定的住房租赁市场体系,推动实现城镇居民住有所居的目标。

2017年8月底前,试点工作的启动阶段。

9月~11月为试点工作的实施阶段。

11月~12月为试点工作的巩固提升阶段。

2018年1月~2020年12月为住房租赁市场的发展阶段。

到2020年,基本形成供应主体多元、经营服务规范、

招标公告

阳光丽滋南苑项目位于郑州市中原区西三环东、伊河路南,项目占地面积21797.78平方米,总建筑面积164161.14平方米。现公开招标选聘前期物业服务企业,投标资格要求如下:一、投标单位资格要求:1.具有房产行政主管部门颁发的叁级(含暂定叁级)以上资质的物业服务企业。2.必须通过房产行政主管部门的资格预审。3.有欺诈、违约、违规等不良行为记录的物业服务企业不允许参加投标。二、投标报名及招标文件领取时间:1.投标报名及招标文件领取时间:2017年8月15日~2017年8月21日。2.招标文件领取地点:郑州市郑东新区商务外环与商务东四街交叉口联合中心大厦716房间 联系电话:0371-67889731;郑州鑫岚房地产开发有限公司 咨询电话:18603990900

2017年8月15日

模式

培育四个市场主体

加快培育和发展住房租赁市场,将会提高居民租房的积极性,有助于实现“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,引导居民形成先租后买、梯级消费、梯次改善的新理念。《方案》明确提出要培育四个市场主体。

发挥国有租赁企业的引领作用

在现有国有平台中选取1~2家公司,增加住房租赁业务。2017年10月底前购买或长期租赁500套左右存量房源开展租赁业务,12月底前新筹建2000套左右租赁住房。2020年前,国有租赁平台企业持有的住房租赁房源占全市增量的20%。

培育专业化住房租赁企业

积极引进国内涉足长租公寓领域的知名租赁企业,鼓励各类投资者和自然人发起成立住房租赁企业,扶持本地专业化住房租赁企业做大做强。建立住房租赁企业备案制度和信用管理制度,引导成立租赁管理行业协会。

建立开发与租赁一体化运作模式

引导房地产开发企业转变经营方式,从单一的开发销售向租售并举模式转变。政府搭建平台,积极促成房地产开发企业与住房租赁企业合作,建立开发与租赁一体化的运作模式,或鼓励房地产开发企业采取入股、投资等方式,推动住房租赁企业规模化、集约化发展。

规范个人出租

在个人依法出租自有住房的基础上,研究制定住房租赁托管管理办法,规范托管行为,吸引个人将闲置住房委托国有或社会住房租赁企业出租,提高住房使用效率和收益。

第二届“晨钟号”追梦行清凉专列盛装出发

8月14日,由郑州晨钟教育集团主办,河南路仕达国际旅行社承办的第二届“晨钟号”追梦行清凉专列在郑州火车站西广场举行了盛大的发车仪式。郑州晨钟教育集团副总裁陈金龙、河南路仕达国际旅行社董事长路涛及近千名学子和家长共同见证了这一时刻。

2016年暑期,晨钟教育发起大型助学研学活动“晨钟号”,载着800余名学子和家长驶入内蒙古,进行了一场以游助学的草原之旅。晨钟教育集团副总裁陈金龙在发车仪式上说:“第二届晨钟专列全面升级,内容更丰富,学生参与感更强。”

河南路仕达国际旅行社董事长路涛表示,去年与晨钟教育首次跨界合作“晨钟号”内蒙古智慧行专列,取得了圆满成功,今后会努力将这一活动延续下去。

晨钟教育集团是河南省会首家民办教育集团,教职员工1256人,在郑州、洛阳、开封等8个地市拥有106所直营分校,其中包含4所全日制分校。此次为期5天的“晨钟号”清凉专列,近千名学生和家长将遍览文化名城山海关的历史之美、北戴河的壮阔之美及乌兰布统草原的民俗人文之美等。

郑报融媒记者 唐善普

GREE 格力 KINGHOME 晶弘冰箱 TOSOT

让世界爱上中国造

Made in China, Loved by the World

董明珠 格力集团董事长 联合国“城市可持续发展大使”