

住建部加力培育住房租赁市场

引导还是干扰:政府搭台引来争议

“政府搭建住房租赁信息平台”，在住房城乡建设部最新出台的关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见中，这项举措引人关注，此举究竟是对市场的引导还是干扰，引来争议。

在住房城乡建设部看来，搭建住房租赁信息平台，是各市县房地产管理部门职能所在，是政府引导市场的重要手段。

根据指导意见，建立政府服务平台的作用主要有三项：一是为租赁市场供需双方提供高效、准确、便捷的信息，出租人可随时发布出租房屋的区位、面积、户型、价格等信息，承租人可发布租房需求信息，逐步实现平台上进行对接；二是提供房屋租赁合同示范文本，明确提示双方的权利义务；三是为房地产中介机构提供方便，公布经备案的房地产中介机构名单、房地产中介机构和从业人员信用档案等信息。

有过租房经历的人，不少都有一把辛酸泪，找到适合需求的房子太难了。近日，住房和城乡建设部出台指导意见，这一纸新规能否让租房人不再为找房难而发愁？

信息有限 租房实在不好找

“去哪里租房？找中介公司呗，要不就托住在附近的熟人打听。”正在为孩子上学准备租房子的郑州居民朱鹤伟说，“可是信息有限，实在不好找。”朱鹤伟的烦恼，源自我国住房租赁市场房源单一。当前，除少量单位或机构仍然持有部分住房提供给职工短期周转、租住外，我国城镇住房租赁市场的供应主体主要是居民家庭，主力军是持有多套房产家庭的闲置房屋。

政府虽然也通过公租房建设来提供租赁房源，但是规模小，保障范围有限，而房地产开发企业持有的租赁房源一般集中于酒店式公寓等高端物业，受众面也比较小。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说：“我国住房租赁市场缺少机构出租者，而机构出租者在市场中起到了重

根据住房城乡建设部最新发布的《关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》，住房城乡建设部要求各地加强政策支持，积极鼓励和引导国内外资金进入住房租赁市场。

住房城乡建设部表示，培育住房租赁市场是一个系统工程，涉及多个方面，各地要在金融、税收和经营管理等给予政策支持。对于机构、房地产开发企业，经营租赁住房需要办理规划变更、装修改造等相关手续的，积极给予支持。对租房居民需要出具稳定居所证明的，应简化流程，积极办理。

对这项举措表示认同者认为，政府在此平台上发布合同示范文本和中介机构及从业人员的信用等信息，可以提高市场的透明度，促进市场秩序的规范。

北京居民陈苏说：“租房市场挺乱的，如果我们能在政府这个平台上查到

此外，住房城乡建设部要求各省级住房城乡建设主管部门将本地区落实本指导意见的情况于2015年6月30日前上报。

近年来，我国城市居民家庭通过租赁解决住房问题比例逐年上升，进城务工人员主要通过租赁方式解决住房问题。与此同时，住房租赁市场发展还不能完全适应经济社会发展的需要。住房城乡建设部表示，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。

房源信息越多越好，政府建立信息平台以后，凭借其公信力，应该会吸引更多的房东去发布信息，对我们也是有利的。

不过，也有部分受访人士对此举存有疑虑。合肥森旺房产公司中介经理

一纸新规能否抹去租房人的辛酸泪？

要的示范作用。如果市场上主要是居民家庭出租住房，则在租约的标准化、租赁关系稳定性、业主和租客权益保护、住房租赁服务质量等方面，都会存在缺陷。因为家庭不可能像机构出租者那样，有能力进行专业化的管理，并提供高水平的住房租赁服务。”

对于大多数人来说，通过中介机构找房子是主要渠道。但是目前经纪行业的产业集中度也很低。链家地产市场研究部分析师张旭说，以租赁市场较为发达的北京为例，年房屋租赁交易规模约为150万套，规模最大的经纪公司市场占有率也不足10%，有四成左右的租赁合同是自行成交。另外，在经纪行业中，由于门槛较低，管理缺失，不乏一些没有资质的“黑中介”，既给租房人带来烦恼，也造成租赁市场的混乱。

从业已有5年的合肥恒诺房产公司中介经理郭敏表示：“增加新的供应主体对租房者来说选择余地无疑更大，市场空间也会更大。”

‘黑中介’的名单，找到靠谱的房源，这是挺好的一件事。”

部分中介从业人员表示，政府此举可以把住房租赁市场做大。合肥恒诺房产公司中介经理郭敏说：“房屋中介最大的优势就是信息量，手头掌握的

增加房源 住建部“蛮拼的”

在住房城乡建设部出台的指导意见中，培育和渠道多元化的住房租赁市场的目的十分明确。

今后需要租房的人们，可从这些渠道找房：政府搭建的住房租赁信息服务平台。在这个平台上，出租人可随时发布出租房屋的区位、面积、户型、价格等信息，承租人可发布租房需求信息，逐步实现平台上进行对接。

传统的中介机构。政府鼓励成立经营住房租赁的机构，通过长期租赁或购买社会房源，可直接向社会出租；也可以根据市场需求进行装修改造后，向社会出租。

开发商新建的商品房。政府鼓励有条件的房地产开发企业，在新建商品房项目中长期持有部分房源，用于向市场租赁。

人朱文礼说：“政府建立信息平台，房东和租户都可以上网去了，再加上网上备案，那还要中介干什么呢？”

一些专家既对政府希望此举能引导市场走向规范的出发点表示肯定，又认为相对于出手直接建立信息服务平台，政府更应加强对住房租赁市场的监管。

安徽大学管理学院公共行政系教授段华说：“租赁房屋是市场行为。事实上，政府只需要履行好监管职责，如监督租赁双方是不是合法主体、交易是不是合法行为、租赁合同有没有问题、出租人是否拥有产权等。”

清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示：“市场能做的交给市场做。”

上海中原研究咨询总监宋会雍建议，促进租房市场健康规范，政府应建立便捷开放的备案登记平台，无论中介机构还是房东个人都能够实现几乎无成本的便捷备案。

企业需要承担的资金压力也高。

刘洪玉认为，对于机构出租者而言，当前一个突出问题就是租金收益率过低。他说，比如在北京中关村一套建筑面积约120平方米的三居室住宅，其市场价值60万元左右，年租金收入约15万元，租金收益率约为2.5%。很难想象机构投资者愿意以600万元的价格购入住宅后以15万元/年的租金出租，因为当年把资金存到银行里的年利息收入都超过15万元。

指导意见中提出“鼓励成立经营住房租赁的机构，通过长期租赁或购买社会房源，可直接向社会出租；也可以根据市场需求进行装修改造后，向社会出租。”

链家地产在实践中已经这样操作，但面临的问题是，前期需要投入一定的成本，对于企业的规模和管理能力有较高的要求。

上海中原研究咨询总监宋会雍认为，为了鼓励租赁市场发展，政府应在税收等方面予以政策优惠。他说：“大幅减免房屋租赁环节的赋税，可减弱租赁各方对于租赁登记的忧虑。”

（据新华社北京1月16日电）

央行增加500亿元再贷款额度 支持“三农”和小微

新华社北京1月16日电（记者刘铮 王培伟）中国人民银行16日宣布，增加信贷政策支持再贷款额度500亿元，支持金融机构继续扩大“三农”和小微企业信贷投放，引导降低社会融资成本。

记者从央行了解到，这500亿元信贷政策支持再贷款额度中，支农再贷款200亿元、支小再贷款300亿元。央行同时改进了发放条件，明确金融机构借用央行信贷政策支持再贷款，发放“三农”、小微企业贷款的数量和利率量化标准，加强对再贷款使用效果的监测考核。

昨日市况

沪指创新高

本报海口1月16日讯（记者陈平）继昨天大涨后，今天沪深两市顺势跳空放量上行，再收一阳，其中，沪指一度高见3400.49点，收于3376.50点，涨幅1.20%，创本轮回行收盘新高。创业板没有出现以往常见的跷跷板现象而走弱，反而放量大涨3.36%，收于1639.56点。其它各大指数也以上涨报收。市场经历短暂的调整后，又恢复上涨之势。

专家分析认为，市场对央行近期再次降息降准的预期比较强烈，因此，后市大盘仍将继续上行。今天两市成交达6241.1亿元，较昨市增加1064.4亿元，比较温和属良性，不过，后市若出现异常放量大涨走势的话，短期风险将再次出现。（观点仅供参考 入市风险自担）



恒生指数跌247.39点

1月16日，一名市民从香港湾仔一家银行的恒生指数电子显示屏前走过。当日，港股收市报24103.52点，跌247.39点，跌幅1.02%。主板全日总成交额949亿港元。新华社发

银达贷款 省金融办批准的正规贷款公司 专业办理贷款 利息低 可当日放款 海口玉沙路66775888 13907566137

金融世家豪丰投资 各类大小项目融资贷款 三百万起 贷地域不限 企业 个人均可、手续简单、放款快。代打全国各类保证金 咨询电话：028-68007888 成都锦江区新光街7号

商务代理 房产证咨询服务 专业办理房产(土地)证、交易过户、缴税筹划等咨询代理服务。海口龙昆北路45号:66728098

典当 急用钱一找银达 全国首家典当连锁集团 银达典当历经20年诚信经营，已在海口三亚北京上海深圳等地设有20家分公司，现为开发商办理土地、房产项目大额贷款。并办理个人房产汽车证贷黄金等小额贷款。海口:国贸玉沙路椰城大厦一层 68541188 68541288 13307529219 三亚公司:三亚解放路第三市场旁 电话:88558868 13518885998

宝通富翔典当 资金充实,快速办理大额典当 18976236863, 13907530681

供求 海南邦溪温泉现房200套 醉氧之都山湖共享,70年产权,面积37-88平米,清盘每平3480元 层差25元。 全岛看房联系 18608903519

居住用地转让 定安县塔岭开发区中心地段90亩居住用地转让,13907504922王先生。

互联网金融项目寻合作 未来七大赚钱行业之一,互联网金融,项目已上线运营,欢迎咨询考察,13976660898

昌江宾馆黄金地块整体出售 16亩商住用地急售,另有6块地出售,白先生:18648679976

多块成熟土地寻求合作开发 海南房企多块成熟土地,上百万平米寻求合作开发及转让,有团购客户合作优先,18889677813

跨界项目双向营利大商机 电话:13907598936 18976062668

公告 注销公告 海南宇虹正大矿业公司拟向海南省工商行政管理局申请注销,请相关债权债务入见报45日到我司办理相关事宜。

注销公告 海南大洋隆矿业公司拟向海南省工商行政管理局申请注销,请相关债权债务入见报45日到我司办理相关事宜。

注销公告 海南省五指山林下种养专业合作社拟向海南省五指山市工商行政管理局申请注销,特此公告。 海口市国土资源局 注销土地使用权登记通告 根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地登记办法》的有关规定,依据海口市海事法院(2013)琼海法执字第100号《协助执行通知书》,我局决定注销海口市国用(2005)第005554号《国有土地使用证》项下13449.70平方米国有土地使用权权属登记。

海南仲裁委员会公告 (2014)海仲字第510-1号 王耀贤(曾用名符不再)、谢燕花:本委受理申请人陈惠珍与你之间“民间借贷纠纷”一案,经审理已作出裁决。因你下落不明,现依法向你公告送达《裁决书》。自公告之日起经过60日,即视为送达。 二〇一五年一月十三日

注销公告 琼中大丰永兴木制品有限公司拟向海南省琼中黎族苗族自治县工商行政管理局申请注销,请相关债权债务入见报日起45天内到本公司办理相关事宜。

减资公告 定安唐会实业有限公司注册资本为120万元减至100万元。请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,有权要求本公司清偿债务或者提供相应的担保,逾期不提出的视为没有提出相关要求。

遗失 琼中中里公路管养有限公司拟向海南省琼中黎族苗族自治县工商行政管理局申请注销,请相关债权债务入见报日起45天内到本公司办理相关事宜。

每行(14个字)收费80元,标题(12个字以内)收费240元,商业广告60元,标题(12个字以内)收费180元,买五送一 简约而不简单、精致广告、收益无限 海南日报广告中心 地址:金盘路30号 广告热线电话:66810111 三亚:18976292037 国贸站 68553522 白龙站 65379383 新华站 66110882 秀英站 68621176 海口区域 18976566883 琼山站 65881361 白坡站 65395503 海甸站 66267972

遗失声明 海南航空股份有限公司遗失地稅通用机打发票(发票联、存根联、记账联)35份,代码/号码:246001160413/001652043、246001260413/00091100、000091296、001154572、001812895、003462863、003462924、003466899、003466947、003466957、003466985、003467045、003467065、003463031、003463081、003463115、246001360413/001452749、001452776、001452785、001452818、001452872、001452901、001452908、001452929、001452931、001452980、001453053、001453109已盖发票专用章。特此声明

遗失声明 海南金成通机动车辆评估事务所有限公司遗失营业执照注册号46000000123905正副本,声明作废。

遗失声明 海南金成通机动车辆评估事务所有限公司遗失营业执照注册号46000000123905正副本,声明作废。

遗失声明 海南金成通机动车辆评估事务所有限公司遗失营业执照注册号46000000123905正副本,声明作废。

遗失声明 海南金成通机动车辆评估事务所有限公司遗失营业执照注册号46000000123905正副本,声明作废。

遗失声明 海南金成通机动车辆评估事务所有限公司遗失营业执照注册号46000000123905正副本,声明作废。

遗失声明 海南金成通机动车辆评估事务所有限公司遗失营业执照注册号46000000123905正副本,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。

海口丰嘉达塑料有限公司遗失营业执照副本2-1、2-2,注册号:460100000508456,声明作废。