

# 我国开启住房租赁时代 租房市场变化几何?

近日,北京、南京两地分别发布《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知(征求意见稿)》和《南京市住房租赁试点工作方案》。北京租房新政策在多渠道增加租赁住房供应、搭建便捷公共服务平台、维护当事人合法权益等多方面予以细化规定;南京提出适时研究出台符合条件的承租人享受与本地居民同样的基本公共服务政策措施,建立承租人权力清单,逐步实现购租同权。

记者梳理发现,除上述两地外,广州、佛山、武汉、沈阳、郑州、成都等地陆续下发相关方案,国内首批开展住房租赁试点的12个城市逐步迈进租购同权时代,加快推进住房租赁市场发展。业内人士表示,我国住房租赁时代大幕已开启,租房市场、老百姓的置业观和生活方式将发生大的变化。

## 租售同权,租赁市场迎来变化

让以房为家的中国人接受“住有所租”的时代正逐步到来。今年5月,住房和城乡建设部就《住房租赁和销售管理条例(征求意见稿)》公开征求意见,其中在租金、租期、承租人居住权利保障等方面作了规定。

7月,住建部、国家发改委等九部委下发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》,选取了广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、

佛山、肇庆等12个城市,首批开展住房租赁试点。虽然试点城市中并没有北京和上海,但两地也都在推进“租购并举”住房制度方面有着较大的动作。北京发布的租房新政策中提出了租房落户、受教育等相关条款,为承租人提供保障;上海继浦东张江、嘉定新城以底价拍出两幅只租不售的租赁住房地块后,将静安区市北高新技术服务业园区两幅商业用地调整为四类住宅用地,规划为社会租赁住房,拟为园区就业人口供应近千套租赁住房。

万科董事会主席郁亮表示,中国房地产行业真正到了一个新阶段,租赁市场前景广阔。“租购并举是建立房地产调控长效机制的重要举措之一,万科已经开办长租公寓1.2万间至1.8万间,计划今年做到10万间。”

北京工业大学社会学系教授李君甫表示,北京等一线城市的常住人口租购比例约为4:6,这意味着40%的居民靠租房生活,接近发达国家标准。

北京市房地产法学会副会长兼秘书长、首都经济贸易大学教授赵秀池认为,从政府角度而言,租赁市场的发展有利于购租并举住房制度的建立,让住房回归居住功能,有利于平抑房价,促进房地产市场平稳健康发展。

## 机构房东崛起,房奴真正变房客

“北漂”王晓寒在北京工作4年搬了4次家。跟大多数租房者

一样,她遇到过各种心痛的租房经历:房东随意涨价,不退押金、“黑中介”骗租金、“二房东”转租走人。几个月前,王晓寒选择入住一家知名中介旗下的互联网租房机构的房源。“公寓的租金比周边贵几百元,但是装修好、服务好,按合同办事,事儿少,跟管家沟通高效。”

记者发现,在国内一线城市和一些二线城市,除了万科、万达等大型房企旗下新设长租公寓项目,链家、我爱我家等房产经纪公司投资的自如公寓、相寓等,也出现大量的机构作房东的独立品牌公寓商,如蛋壳公寓、YOU+公寓、魔方公寓、函数公寓等。

以首钢集团旗下“双创”生态运营企业创业公社打造的37°青年公寓为例。创业公社将原来首钢单身宿舍进行国有资产盘活,将其改造成拥有品质生活和社群活动的公寓。

“北京的高房价、租赁市场不规范和年轻人住房的难处都给了我们发展公寓很大的空间。”创业公社总经理刘循序说,“青年公寓正在影响年轻人的生活和工作方式。”目前37°青年公寓已经在北京推出500余套公寓,正在筹划向全国各个城市推广。

蛋壳公寓创始人高婧认为,年轻人的消费观发生了变化,更愿意拥有自己的生活。“他们愿意为品质好的出租房屋付费,而不是把自己的未来都绑定在房子上面。”

## 多措并举持续鼓励住房租赁发展

业内人士指出,下一步各地还应该支持税费等租赁市场的配套政策出台,逐渐引导租金恢复到健康水平,让租客权利得到保护。“高房价下租房比买房划算,租房居住同样使生活更美好。”赵秀池认为,租赁市场是政府导向,也是民生的需要,租赁住房也可以让老百姓过上“住有所居”的新生活。

记者了解到,北京未来5年内将继续加大租赁住房供应,计划供地1300公顷,建设租赁住房50万套,并主要通过集体建设用地安排。上海则提出“十三五”期间增加70万套租赁住房,部分来源于新增,部分来源于存量的物业。

赵秀池认为,政府部门对从事住房租赁业务的房地产中介应该给予税费减免等优惠政策;对房地产开发企业自持出租项目,应该改革土地出让制度,土地由批租改为年租。此外,应加大政策支持力度,鼓励房地产中介承担更多的社会责任。

高婧认为,要想改善年轻人的居住环境,提升租房市场的服务水平,亟待建立一个更加透明的房屋中介信息认证系统,使得租房市场信息在阳光透明的环境下良性生长。同时,从事房屋中介的机构也需要转变服务理念,从提供房源信息互通,扩展到提供与租房配套的生活服务,让租客有更好的体验和获得感。 据新华社

## 食药监总局通告 4批次食品不合格

新华社电 国家食品药品监督管理总局22日发布通告指出,食药监总局近期组织抽检蔬菜制品、水果制品、粮食加工品、肉制品、调味品、饮料6类食品456批次样品,发现4批次样品不合格。不合格产品已被责令下架、召回,相关生产企业已被要求整改。

根据食品安全国家标准,个别项目不合格,其产品即判定为不合格产品。根据通告,不合格产品情况为:

1号店商城内发从食品专营店在1号店(网站)商城销售的标称丹东大同江食品有限公司生产的糖醋蒜米,苯甲酸及其钠盐(以苯甲酸计)检出值为1.6g/kg,比国家标准规定高出60%。

天猫思宏旗舰店在天猫(网站)商城销售的标称沧州思宏枣业有限公司生产的芝麻枣,霉菌检出值为3.1×10<sup>2</sup>cfu/g,比国家标准规定高出5.2倍。

天猫憨豆熊旗舰店在天猫(网站)商城销售的标称安徽省憨豆熊电子商务有限公司生产的圣女果,二氧化硫残留量检出值为0.90g/kg,比国家标准规定高出1.57倍。

南宁市展福便利店销售的标称广西贺州市芬芳果蔬食品有限公司生产的皇家梅,二氧化硫残留量检出值为0.80g/kg,比国家标准规定高出1.29倍。

## 湖北将定期公布 “地沟油”企业和单位

新华社电 湖北省政府办公厅日前发布《关于进一步加强“地沟油”治理工作的实施意见》提出,严格落实属地管理责任,建立健全“地沟油”治理工作市(州)、县(市、区)长负责制,强化“地沟油”监管执法,定期向社会公布在“地沟油”管理方面出现问题的企业和单位,消除“地沟油”食品安全隐患。

湖北提出,以城市(镇)、旅游景区等餐饮业集中地为重点地区以及批发市场、农贸市场、城乡接合部等为重点场所,以食用油生产企业、小餐馆、火锅店和学校食堂、企事业单位食堂、工地食堂等集体食堂以及食用油批发销售者为重点对象,加大巡查和监管力度,仔细排查和清理非法生产“地沟油”的黑窝点,及时发现“地沟油”食品安全问题。以农村电商、第三方交易平台等为重点,严肃查处利用互联网销售假冒品牌食用油的违法行为。

## 浙江工商登记 实现全程无纸化

新华社电 记者从浙江省工商局获悉,浙江省工商全程电子化登记平台日前正式上线,今后浙江省工商企业登记注册可实现全程无纸化,同时发布了第三批“最多跑一次”工商办事事项清单。

浙江省工商行政管理局副局长马剑平介绍说,随着全程电子化登记平台上线,申请人可依托浙江政务服务网用户体系完成身份比对,并根据系统推送短信在线完成手写签名,且一次签署可覆盖所有材料。同时可通过痕迹保存、证据保存等配套建设确保签名防篡改、防抵赖。此外,申请人无需再提交纸质申请材料,系统将自动归档电子档案,真正实现“无纸化”登记。

# 整治清退“散乱污”企业 为绿色发展留白

推动形成绿色发展方式和生活方式,是事关经济发展全局的大事。据环保部门统计,在有环境违法问题的企业中,半数属于“散乱污”企业。记者在北京、河北一些地方走访发现,“散乱污企业”经过拆除、腾退,周边环境明显改善、给百姓带来了实实在在的获得感。

## 拆除汽配城:环境变好了,安全隐患消除了

离北京市通州区永顺镇镇中心不远,京承铁路和通燕高速高架桥中间,有一片狭长的地带被绿色苫布覆盖,这里是曾经经营了10年的汽配城旧址,占地50多亩,今年2月份全部拆除。

永顺镇后窑村党支部书记张宝和说,这块地是后窑村的村民集体用地,2007年起慢慢发展成一个汽配城,在通州乃至北京都小有名气。

“这些年,汽配城给村里带来的唯一好处就是房租收益,但是也带来了污染和周边环境的脏乱差。”张宝和坦言,“齿轮油、机油呛得人嗓子痛,那个味儿在对面一两百米远都能闻到。卖二手车的、拉黑车的、卖早点的、附近便道上搞经营的全都来了,环境那叫一个乱。”

永顺镇经济发展办公室主任齐春秀说,除了环境污染,汽配城带来的管理问题更多:汽配城里的外来商户有2000多人,厂房里有机

油、油漆,消防安全隐患巨大。

拆完的空地怎么用?永顺镇林业站站站长白冬生介绍,按照规划,这里将变成铁路和公路之间的绿化带和城市公园。未来,公园里面有甬路、有休闲座椅,地形错落有致,种植各种花草树木,让周边居民体验到绿色的居住环境。

## 清理整治工业大院:为绿色发展留白

清理整治镇村产业小区和工业大院,是加快疏解非首都功能、优化首都发展环境、提升城市发展质量、推动京津冀协同发展的重要举措。

从今年4月初开始,北京昌平白庙工业大院作为昌平区的试点先行单位,首先开始清理腾退。经过近3个月的努力,13万平方米的工业大院全部拆除完毕。

当地村民向记者反映,工业大院里的企业主要是印刷、建筑材料、电子厂等,环境脏乱差。印刷厂有异味、排放污水。餐具厂生产一次性餐具,泡沫漫天飞。大型运输车从村口经过,噪音大。

“清理拆除的标准是‘厂清地平’,之后要对土地进行保护,不让乱堆乱倒,并完善围挡。下一步等待政策,需要造林就造林,需要做产业就做产业,根据政府统一安排。”白庙村党支部书记刘学增说。

“这块地拆完以后,由村集体整体管护起来,为今后的绿色

发展留白,不会再引进这些散乱污企业,要为周围百姓营造良好的环境。”北七家镇副镇长张政说。

## 玻璃产业治污:企业转型“因祸得福”

记者近日来到河北省沙河市汇晶玻璃公司,却没有看到一根烟囱,上万平方米的厂房只听到低沉的机器轰鸣声,生产过程只用电、不用水,没有排污。

“公司的低辐射玻璃生产线,年产值3亿多元,每年可消化沙河市玻璃原片300万平方米。”该公司总经理刘军指着流水线上源源不断的玻璃产品向记者介绍,将玻璃原片作为原材料,经过各种工艺技术,可以生产出高附加值的玻璃成品,大到建筑物的玻璃幕墙、小到特殊形状的玻璃制品。

邢台市环保局沙河分局局长杜金海说,沙河是全国玻璃产业最集中的地区,治污压力大。要不断摸索,成为全国玻璃产业治污的试验田。

从2013年起,沙河市把治污作为玻璃企业生产经营的前置条件,实施了比国家标准更严格的排放标准,用环境标准倒逼传统行业转型。2015年,沙河市对全部在产玻璃生产线建成了脱硝、脱硝、除尘等治污设施,实现了全行业污染物稳定达标排放。2016年,沙河淘汰了所有落后产能的玻璃生产线,淘汰平板玻璃产能2179万重量箱。

