

“今年政府工作报告中有关‘住房租赁’的表述，可以概括理解为鼓励发展与加强规范并重的监管思路。” ICCRA住房租赁产业研究院院长赵然在接受《证券日报》记者采访时表示，从具体举措上看，无疑较为细致，特别是提到的“降低租赁住房税费负担”。

3月5日，国务院总理李克强作政府工作报告时表示，保障好群众住房需求。其中，在解决好大城市住房突出问题时明确提出，通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设等办法，切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。

据《证券日报》记者梳理，自2018年政府工作报告提出“培育住房租赁市场，发展共有产权住房。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”后，时隔两年，“住房租赁”再次被写入政府工作报告，并且从措辞上看，从此前的“培育”转向“切实增加供给”。

“可以看出，租赁住房已成为政府大力发展的对象，并将成为解决大城市住房问题的重要着力点。”中指研究院指数事业部研究总监曹晶晶对《证券日报》记者表示，随着此次政府工作报告中明确提出，增加土地供应、安排专项资金、集中建设等，以及后续长租房政策的进一步完善，预计未来住房租赁市场的发展值得期待。

记者注意到，今年政府工作报告在房地产领域“高度”聚焦住房租赁市场，似乎早有预兆。

在去年年底召开的中央经济工作会议上，针对解决好大城市住房突出问题时曾明确提出，要高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策；土地供应要向租赁住房建设倾斜；要降低租赁住房税费负担，整顿租赁住房市场秩序等。

在赵然看来，“十四五”期间，随着我国城镇化率的不断提高，我国大城市将面临两类人群的住房居住问题：一类是进城务工人员，一类是以刚毕业大学生和异地就业人员为代表的城市新市民。而从整个住房租赁市场的发展来看，政策层面更是向着“建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”进行转变。未来，在政策引导下，预计行业将形成“以政策性增量来带动市场化存量”和“机构化规范运营”的新发展局面。

谈及后续在落实住房租赁市场改革方面还可从哪些方面推进，58安居客房产研究院分院院长张波在接受《证券日报》记者采访时分析称，可进一步落实差异化租赁房源供给制度，对于租赁需求集中区域，采取有针对性的优先增配措施。尤其是在产

业化集群、蓝领白领比较集中的区域，定向增加租赁房源供给；此外，还可进一步强化与住房租赁相关的财税、金融等支持政策，加快完善机构类租赁市场的规范性政策。并对行业内亟待规范的机构类市场，有针对性的出台整改和规范文件。