

随着金融配套政策的陆续到位，未来，租房的资金成本或将比买房更低。

近日，上海市公积金管理中心与上海首批14家住房租赁企业签署合作协议，拟参与上海住房租赁市场的培育和发展；深圳市也在近期宣布，将公积金租房提取额度从50%上调至65%。在近期密集出台的住房租赁市场扶持政策中，金融政策力度大增，不仅各地通过公积金等方式给租房者提供资金支持，建设银行等金融机构也在积极介入。

公积金租房将更便利

11月15日，上海市公积金管理中心与上海首批14家住房租赁企业签署合作协议。过去，公积金提取用于支付租金，需要租户首先自行前往所在区的公积金中心受理点办理提取，再到租房企业处进行划付。而此次签约后，将由公积金中心委托住房租赁企业，在办理职工申请租赁和交纳租金的同时，一站式受理公积金提取支付的申请，然后由公积金中心统一展开无房信息核对和资金划入职工账户的服务。

据悉，这14家住房租赁企业既包括上海市杨浦区公共租赁住房运营管理有限公司、上海陆家嘴人才公寓建设开发有限公司等各区住房租赁平台公司，也有万科泊寓、龙湖冠寓、魔方、青客、微领地等市场化住房租赁运营公司。对公积金管理部门来说，通过和租赁企业合作，可确保租赁行为和个人信息的真实与完整，提升住房租赁提取公积金的管理秩序和诚信体系建设。而对住房租赁企业来说，合作也有利于企业及时了解公积金划入职工个人账户的信息，确保租金及时收妥，支持住房租赁企业的资金回笼和健康发展。

依据2015年上海发布的《关于进一步放宽本市提取住房公积金支付房租条件的通知》，职工连续足额缴存住房公积金满三个月，本人及配偶在上海无自有住房且租赁住房的，可提取夫妻双方住房公积金支付房租。职工租住公共租赁住房的，按照实际房租支出全额提取；租住其他住房的(包括商品住房、公有住房、售后公房、由单位提供的住房等)，每户家庭月提取金额不超过当月实际房租支出，最高月提取限额为2000元。

无独有偶，深圳近日也宣布了新的公积金规定，向租房群体倾斜。11月14日，深圳市住房公积金管理中心宣布，将上调公积金租房提取额度至65%(此前为50%)，以每月交2000元住房公积金为例，办理租房的年度可提取额为15600元。

00.jpg

租房配套政策密集发布

在近期密集出台的住房租赁市场扶持政策中，金融政策力度大增。不仅各地通过公积金等方式给租房人提供资金支持，银行等金融机构也在积极进入，布局租赁市场这片蓝海。如建设银行总行近期要求各地分行，把握住房租赁市场蕴含的巨大的金融服务机遇，打造专项产品用于满足租赁住房建设、购买房源用于租赁、支付租金、改造装修房屋、家居家电配置、日常运营、盘活资产等全生命周期的金融需求，提供全面涵盖企业、租户各项金融需求的综合金融服务。建行的服务对象将以品牌房企租赁公司、国有住房租赁企业为主，公司住房租赁贷款期限最长不超过25年。

除金融政策外，据记者了解，针对住房租赁企业的税收优惠政策可能也已“在路上”。金融扶持、税收减免、证券化盘活资产，一系列利好住房租赁市场的重磅政策正相继落地。

各地政府亦加快落实地方性住房租赁政策，重点则在租赁用地的供给上。11月16日，北京市规划委和住建委联合发布《关于进一步加强利用集体土地建设租赁住房工作的有关意见》，计划在2017年至2021年的5年内供应1000公顷集体土地，用于建设租赁住房。11月15日，郑州市政府也公布了《郑州市利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》，将在郑东新区及托管区域内运营一批集体租赁住房项目。各地积极探索利用集体土地建设租赁住房，将成为国有建设用地的补充，有利于缓解供地压力。

有业内人士认为，建立租购并举的房地产长效机制，发展住房租赁市场是大势所趋。未来不论是租房人，还是住房租赁企业，可能都将获得市场资源的倾斜。以金融为例，未来租房的资金成本或将远低于买房。可以预见，在中央推动、各地加快落实之下，近期针对住房租赁市场的利好政策有望不断推出。