

# 九部委發文 鼓勵新增租賃房用地

## 廣州深圳等12城首批試點 金融機構加大信貸支持

香港文匯報訊(記者馬琳北京報道)住房租賃市場再迎來利好政策。住建部等九部委近日發文,要求在人口淨流入的大中城市,加快發展住房租賃市場,並從土地政策、金融政策、運營政策等方面提出了一些政策方向,包括鼓勵各地通過新增用地建設租賃住房、支持相關國有企業轉型為住房租賃企業等。廣州、深圳、南京等12個城市被選為首批開展住房租賃試點的單位。對此,著名經濟學家宋清輝表示,若要更好地規範引導市場發展,還需在土地、稅收等方面制定相關政策,以激發市場積極性。

據悉,近日,住房城鄉建設部會同國家發展改革委、公安部、財政部、國土資源部、人民銀行、稅務總局、工商總局、證監會等八部委聯合印發了《關於在人口淨流入的大中城市加快發展住房租賃市場的通知》(以下簡稱《通知》)。廣州、深圳、南京、杭州、廈門、武漢、成都、瀋陽、合肥、鄭州、佛山、肇慶等12個城市被選為首批開展住房租賃試點的單位。

事實上,這兩年住房租賃市場政策頻出,不少城市已開始佈局「購租並舉」。7月初,上海掛牌推出了位於浦東張江和嘉定新城的兩幅土地,公告要求所建物業嚴格按照「只租不售」模式管理。深圳、北京、廣州也先後出台了加快租賃住房發展的相關政策,且政策的強度、執行的力度均超越以往。

### 支持國企轉型住房租賃企業

不過,此次九部委發佈的《通知》仍有不少亮點。土地政策方面,《通知》鼓勵各地通過新增用地建設租賃住房,在新建商品住房項目中配建租賃住房等方式,多渠道增加新建租賃住房供應。超大城市、特大城市可開展利用集體建設用地建設租賃住房試點工作。

金融政策方面,《通知》要求各地加大

對住房租賃企業的金融支持力度,針對租賃企業回款慢等特點,鼓勵開發性金融等銀行業金融機構加大對租賃住房項目的信貸支持力度。

運營政策方面,《通知》進一步落實「放管服」改革:針對住房租賃企業在新建或改建租賃住房項目、工商登記、租住人員管理等方面遇到的問題,要求各地建立快速審批通道,探索實施並聯審批。

此外,《通知》還明確,支持相關國有企業轉型為住房租賃企業,以充分發揮國有企業在穩定租金和租期,積極盤活存量房屋用於租賃,增加租賃住房有效供給等方面的引領和帶動作用。

### 專家倡加快房地產投資信託立法

目前,推進住房租賃市場發展存在哪些難題?著名經濟學家宋清輝向香港文匯報記者表示,目前內地沒有針對租賃住房的專用土地,因此很難保障租賃住房的租金優勢;另外政策方面,應加快房地產投資信託立法,透過規範對地產項目集中投資的行為,對投資運營租賃住房的企業提供長期穩定的資金來源保證,以及提供稅



九部委近日發文,要求加快發展住房租賃市場,首批包括廣州、深圳在內的12個城市開展住房租賃試點。圖為廣州市民在參觀廉租房規劃展覽。資料圖片

收、行政審批等方面的優惠和便利措施,以激發市場積極性。

租賃市場發展,從長遠來看,是否會對高房價帶來衝擊?易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進認為,租賃市場發展對於購房需求具有分流的效應,是對沖高房價的一個重要舉措。另外租賃權益增加有助於房地產市場轉型,對於很多企業來說,在存量資產的運營中租賃市場是一個較好的切入點。

據链家研究院報告顯示,到2020年、2025年,中國房產租賃市場租金規模將分別達到1.6萬億元(人民幣,下同)和2.9萬億元,2030年市場規模有望超過4萬億元。不過,目前內地租賃市場主要以業主個人出租為主,專業運營機構自持房源相對較少。

### 租賃市場相關法規政策

#### 今年5月

住建部公佈《住房租賃和銷售管理條例(徵求意見稿)》,是內地首部專門針對住房租賃和銷售的法規。

#### 2016年年底

中央經濟工作會議再次要求,加快住房租賃市場立法,加快機構化、規模化租賃企業發展。

#### 2016年6月

國務院辦公廳印發《關於加快培育和發展住房租賃市場的若干意見》,全面部署加快培育和發展住房租賃市場工作。

#### 2015年年底

中央經濟工作會議明確提出,以建立購租並舉的住房制度為主要方向,把公租房擴大到非戶籍人口。

香港文匯報記者 馬琳 整理

## 租客:期待政策盡快落實

香港文匯報訊(記者王莉杭州報道)

香港文匯報記者在杭州城北一家鏈家房產內巧遇一位租客,當被問及是否知道杭州被列入住房租賃試點城市時,租客表示並不知情。在初步了解一些條文規定之後,該租客表示,如果能夠落實實施的話,對房東來說不用擔心租給不靠譜、不穩定的租客,也不用擔心房東隨時漲價或者退租。很期待一系列措施能夠盡快落實。

中介經紀人陳少鋒說,現在杭州租房市場大致呈現熱點區域一房難求的現象。特別是靠近學校的區域,每到開學季的時候出租房源就供不應求,整體房租也被帶

高,目前兩房兩廳一衛一廚大約八九十平方米的房租在6,000元左右。另外,今年由於很多城中村拆遷,也造成了出租房源的減少,導致租金不斷上漲。

今年5月,萬科旗下品牌長租公寓「泊寓」首次在杭州招租,據工作人員介紹,招租當月4至8層近100套公寓一搶而空,大部分租客都是30歲左右的年輕人,職業多為公司白領或自主創業。

據了解,除萬科之外,不少有實力的房產企業也都開始入主杭州長租公寓市場,浙江大悅資產管理有限公司將在本月底推出「群島」公寓,龍湖旗下長租公寓品牌「冠寓」也將於本月正式開業。

# 陳如桂任深圳代理市長



陳如桂 網上圖片

香港文匯報訊(記者李望賢深圳報道)空缺3個多月的深圳市長一職終於有了人選。昨日,深圳市第六屆人大常委會舉行第十八次會議,任命陳如桂為深圳市人民政府副市長、代理市長。近日,經廣東省委批准,

陳如桂任中共深圳市委委員、常委、副書記。據悉,今年4月1日,前任深圳市長許勤調任河北後,市長一職空缺至今。而在4月1日之前,許勤以省委常委、市委書記身份兼任市長四個月。

公開資料顯示,陳如桂是一名專家型官員,擁有工學博士學歷,為高級工程師,熟悉經

濟、社會和城市建設,十分重視融入粵港澳大灣區。擔任中山市委書記期間,陳如桂多次強調中山要主動融入粵港澳大灣區,並提出實施「一中心、四組團」的發展思路。他表示,當今經濟主要是城市經濟,城市發展方向是城市群發展。有學者指出,陳如桂履深或推動深港在粵港澳大灣區中發揮更積極作用。

據介紹,陳如桂是廣東廉江人,為中南工業大學應用地球物理專業博士研究生。1989年5月至2016年9月,陳如桂在廣州工作長達27年,從廣州市建築科學研究所一名幹部,直到任職市委副書記。

### 盤活大量港資爛尾樓

在北上廣深四個一線城市中,廣州的房地產市場一直較為平穩。香港文匯報記者注意到,陳如桂曾強調,廣州的發展並非依賴土地收入,廣州房地產市場平穩、房價在一線城市中偏低,說明廣州住房成本較合理,對城市競爭

力、經濟平穩發展均有利。

在廣州任職期間,他還成功盤活了數十棟由港資開發的爛尾樓,這些爛尾樓主要是1997年亞洲金融危機後因為開發商資金斷裂而停工的寫字樓和住宅小區。陳如桂先後以市建委主任和分管城建的常務副市長身份,接手這一工作長達十多年。

在深圳市政府提請的任命議案中這樣評價:陳如桂熟悉經濟、社會和城市建設等工作,在建築科學和城市建設領域有很深的造詣。擔任中山市委書記期間,緊緊圍繞融入粵港澳大灣區發展戰略,提出實施「一中心、四組團」的發展思路,突出抓好城市規劃、軌道交通、城鎮體制改革,較快打開工作局面。

積極推動高鐵、城鐵、高速公路、港口等建設,打造區域性綜合交通樞紐。大力實施創新驅動發展戰略,加大對高新技術企業的政策和資金支持,高新技術企業和新型研發機構數量增幅居全省前列。

### 陳如桂履歷

陳如桂,男,1962年9月出生,廣東廉江人,獲得碩士及工學博士學位,是高級工程師。於1983年8月參加工作,1992年10月入黨,是廣東省第十二屆省委委員。

- 1979.09—1986.08 於廣西桂林冶金地質學院畢業後留校任教
- 1986.08—1989.05 於中南工業大學應用地球物理專業碩士研究生學習
- 1989.05—2001.07 於廣州市建築科學研究所、廣州市建築集團工作(其間:1995.09—1998.02於中南工業大學應用地球物理專業博士研究生學習)
- 2001.07—2007.03 調廣州市建設委員會,先後出任副主任、主任
- 2007.03—2010.06 廣州市政府秘書長、市政府黨組成員,市政府辦公廳黨組書記
- 2010.06—2011.12 廣州市委常委、市委秘書長
- 2011.12—2015.09 廣州市委常委、市政府常務副市長
- 2015.09—2016.09 廣州市副書記、市委政法委書記
- 2016.09—2017.01 中山市委書記、市人大常委会黨組書記
- 2017.01—2017.07 中山市委書記,市人大常委会主任、黨組書記
- 2017.07—今 深圳市委副書記、副市長、代理市長,市政府黨組書記

香港文匯報記者 李望賢 整理

## 建軍90周年展今開幕 中央領導出席

香港文匯報訊(記者楊帆北京報道)慶祝中國人民解放軍建軍90周年主題展覽開幕式於今日上午10時在北京軍事博物館展覽大樓南廣場舉行,黨和國家領導人會出席。

據悉,這次展覽是慶祝解放軍建軍90周年系列活動中的重要一項。國務院新聞辦公室已發出採訪通知,邀請境內外媒體今天到場採訪開幕式並參觀主題展覽。

香港文匯報記者昨日來到北京西長安街軍事博物館南廣場外側的馬路邊,看到該館展覽大樓前已豎起巨幅紅色展板,上寫大字「銘記光輝歷史 開創強軍偉業—慶祝中國人民解放軍建軍90周年主題展覽開幕式」。主辦單位依次為:中共中央宣傳部、中共中央文獻研究室、中共中央黨史研究室、中央軍委政治工作部、北京市。

### 展示火箭軍重要裝備

儘管軍事博物館目前不讓參觀者進入,但從大門口看到展覽大樓外兩個小廣場上的重型武器裝備展。左側靠近大門



軍事博物館內放着一架用篷布半蓋的直10武裝直升機和一架殲10戰鬥機。

香港文匯報記者楊帆攝口處,是一架用篷布半蓋的直10武裝直升機和一架殲10戰鬥機。靠近展覽大樓的左側,擺放着一排新式裝甲車、坦克和高炮。靠近展覽大樓的右側小廣場,展示着火箭軍的重要裝備。據記者目測及軍事發燒友提示,有鷹擊系列導彈、紅旗9低空導彈,以及東風16、東風31系列導彈等武器系統。

## 祁連山生態遭破壞 甘肅多名副省級幹部被問責

香港文匯報訊 據中新社報道,中共中央辦公廳、國務院辦公廳近日就甘肅祁連山國家級自然保護區生態環境問題發出通報。通報稱,長期以來,祁連山局部生態破壞問題十分突出。在中央有關部門督促下,甘肅省雖然做了一些工作,但情況沒有明顯改善。近日,中央政治局常委會會議聽取督查情況匯報,對甘肅祁連山國家級自然保護區生態環境破壞典型案例進行了深刻剖析,責成甘肅省委和省政府向黨中央作出深刻檢查,由中央紀委監察部按相關程序對負有主要領導責任的8名責任人進行嚴肅問責。

通過調查核實,甘肅祁連山國家級自然保護區生態環境破壞問題突出,違法違規開發礦產資源問題嚴重,部分水電設施違法建設、違規運行,周邊企業偷排偷放問題突出,生態環境突出問題整改不力。

通報稱,甘肅省政府黨組成員、副省長楊子興分管祁連山生態環境保護工作,對保護區生態環境問題負有領導責任,給予其黨內嚴重警告處分。

通報亦指出,甘肅省委常委、蘭州市委書記李榮燦(時任甘肅省委常委、副省長)、甘肅省人大常委會黨組書記、副主任羅笑虎(時任甘肅省委常委、常務副省長)對各自分管部門違法違規審批和延緩有關開發項目失察,對保護區生態環境問題負有領導責任,由中央紀委對其進行約談,提出嚴肅批評,由甘肅省委在省委常委會議上通報,本人在甘肅省委常委會議上作出深刻檢查。

### 嚴厲打擊環境違法犯罪行為

通報要求,要強化生態環境保護主體責任,抓緊建立生態環境保護責任清單。要組織開展經常性的環境污染問題排查、檢查、督察,加大中央環境保護督察力度,形成強大震懾,倒逼責任落實。要加強生態環境執法,嚴格事前事中事後監管,嚴厲打擊各類環境違法犯罪行為,特別是要抓住破壞生態環境的典型案件不放,嚴肅查處、公開曝光,讓破壞生態環境者付出代價。

## 證監會原副主席姚剛雙開

香港文匯報訊(記者王珏北京報道)中紀委昨天通報,證監會原黨委委員、副主席姚剛嚴重違紀被給予開除黨籍和開除公職處分。姚剛是目前證監會落馬的最高級別官員,曾掌控中國A股市場IPO發審大權。根據通報,姚剛嚴重違反政治紀律和政治規矩,為搞政治攀附,利用職權為他人及企業提供幫助,對抗組織審查;違反組織紀律,不按规定報告個人有關事項;違反廉潔紀律、生活紀律。濫用職權為他人謀取利益並收受巨額財物,涉嫌受賄犯罪。

中紀委指出,姚剛理想信念喪失,毫無宗旨意識,政治規矩意識淡薄,破壞資本市場秩序和證券監管部門政治生態,嚴重違反黨的紀律,並涉嫌違法犯罪,性質惡劣、情節嚴重,決定給予姚剛開除黨籍處分和開除公職處分;收繳其違紀所得;將其涉嫌犯罪問題、線索及所涉款物移送司法機關依法處理。

現年55歲的姚剛是山西文水人。歷任證監會期貨監管部副主任、主任、國泰君安公司總經理、副董事長、證監會發行監管部主任、證監會主席助理、黨委委員兼發行監管部主任、證監會副主席、黨委委員等職。

### 天津原市長黃興國被公訴

據央視新聞客戶端報道,中共天津市委原代理書記、天津市人民政府原市長黃興國涉嫌受賄一案,經最高人民檢察院指定,由河北省人民檢察院偵查終結後移送河北省石家莊市人民檢察院審查起訴。近日,石家莊市人民檢察院已向石家莊市級人民法院提起公訴。