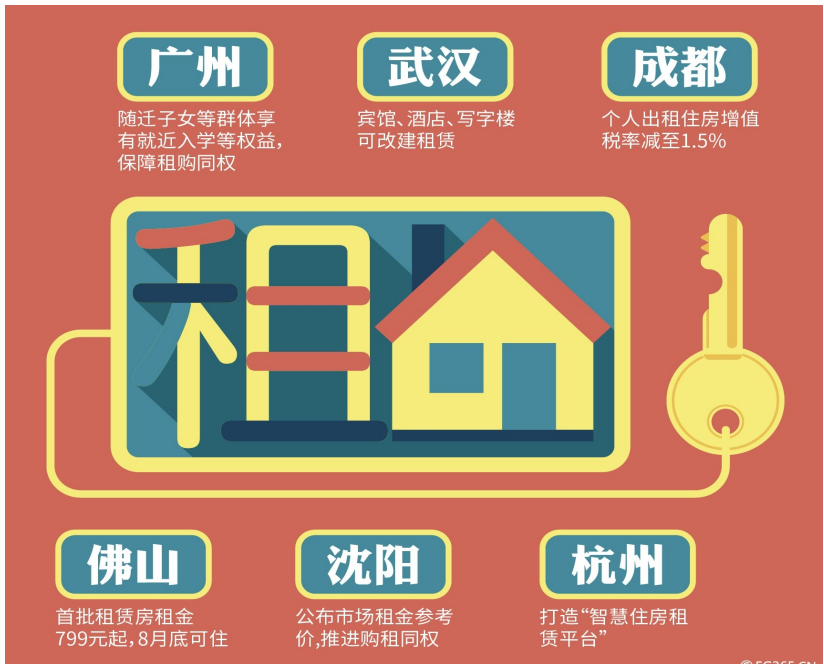


# 期待租房“赋权”带来更多获得感

□黄春景 自由撰稿人



短短不到两个月的时间，广州、成都、郑州、北京、南京等多地陆续出台租赁住房改革新政，“购租同权”成为一个新的方向，一个建立房地产长效机制，全新的租赁住房时代悄然到来。

□东方IC 供图

我国住房租赁市场从来没有像今年这般“高热”。今年7月，住建部等9部委将12个城市列为租赁市场试点城市。据不完全统计，仅在8月，便有14个城市推出17项住房租赁政策。链家研究院预计，到2030年，中国房屋租赁市场规模将从去年的1.1万亿元跃升至4.6万亿元。

就在今年8月，作为全国首批开展住房租赁试点的12个城市之一，杭州市房管局与阿里巴巴达成合作，宣布共同打造国内首个智慧住房租赁平台。

10月10日，支付宝宣布在上海、北京、深圳、杭州、南京、成都、西安、郑州等8座城市推广信用租房，预计会有超过100万间公寓入驻支付宝。芝麻信用分达到650分以上，可免租房押金，实现“付一押零”、信用租房的模式。

而早在7月28日，无锡市公安局发布了修订后的《无锡市户籍准入登记规定》，取消了有关投资、购房落户政策，增设了租赁住宅落户政策，将合法稳定住所的认定范围扩大至租赁住宅，新政于9月1日起正式实施。

此举，意味着租房“赋权”时代来临。

在国人眼里，居有定所、安居乐业的传统观念可谓根深蒂固，房子承载的不仅是家的概念，它还是一种“身份”的象征。

于是乎，买房落户成了许多人的奋斗目标。如今，随着“租房落户”政策的出台，国人还会如此热衷于买房子吗？从买房落户到租房落户，“买”和“租”虽然只是一字之差，意义却大不同。

当租房也能给人带来多重福利，便

可以让部分群体在买房这件大事上卸下重负，“轻装”生活，租房“赋权”所带来的获得感，是显而易见的。

租房可以落户，政策甫一出台，如同一场甘霖雨露降临，洒向渴求福利平等的大众，不少人为之击掌叫好。

曾几何时，买房落户成了“刚需”条件，相应的社会保障都与户口挂钩，不仅不利于人才引进，还无形中助涨了房价的高企。

为此，国务院办公厅在去年曾先后下发《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》《推动1亿非户籍人口在城市落户方案》两个文件，明确要求大中城市均不得以购买房屋、投资纳税等方式设置落户限制。眼下，多地开始取消购房落户政策。随着这一政策推开，户口落在城市的市民就可以享受到基本公共福利，这不啻为吸引人才和消化房地产库存的一项好政策。

首先，租房“赋权”有利于人才引进。

业内人士认为，取消购房落户政策，将租赁房屋纳入“合法稳定住所”的范畴，将成为一种新的趋势。

这么多年来，一线城市落户难，在那里打拼的年轻人，对此颇有体会。过于严格的落户政策下，有多少人会选择在城市扎根？要看到，城市不能只是引进和留住高端人才，还需其他人才来做基础服务。

截至目前，多个城市提出或酝酿提出“租房可落户”“租购同权”等政策，让户籍制度更趋于公平。特别是在房价高企的当下，租房“赋权”政策的推行，尤显难能可贵，更加有利于城市引进各种层次的人才。

其次，租房“赋权”有利于消化房地产库存。

要看到，去库存不只是卖房子，也可以通过租房来实现。

鼓励更多人租房，这样既可消化城市住房过多的库存，还可解决当前国内住房租赁市场不发达的问题，可谓一举多得。

笔者认为，租房与卖房比翼齐飞，这才是去库存的最佳路径依赖。

有数据显示，如果我国城镇人口租房率提高到30%，则全国租房市场规模可达万亿元。由是观之，租房这块“蛋糕”一旦激活，并赋予更多权利，则有利于更好地化解房地产市场库存。

而如何改变“重售轻租”现状，让租房“赋权”更好地去库存，这无疑抛给有关部门的一道善治考题。

再者，租房“赋权”有利于楼市健康发展。

国务院常务会议提出，实行购租并举，发展住房租赁市场，是深化住房制度改革的重要内容，有利于加快改善居民尤其是新市民住房条件，推动新型城镇化进程。

从这个意义上说，租房“赋权”不仅可以提高租房者权益，增加租赁房源，还可以让更多人通过租房而不是买房来保障居住需求，从而缓解房价上涨带来的压力，有效减轻租房者的买房焦虑，让楼市在“租住同权”的政策背景下回归理性，进而有助于抑制投机炒作与房价泡沫产生，促进房地产市场健康发展。

期待租房“赋权”在更多城市落地生根，让更多人享受到实实在在的获得感。

## 经济全球化(二) 中国动力重构全球资源流向



□数据来源:新华社 卫华韵 绘

### 相关链接

## 支付宝推出信用租房能减少多少资金成本？

支付宝目前接入的合作方主要是连锁品牌公寓魔方和服务商蘑菇，再通过服务商接入了近百家品牌公寓，比如welike、朗筑公寓等，目前已接入超过100万套房源。其中，芝麻分高于650分便可免押金的房源占比15%左右。

支付宝方面透露，目前有近10家合作伙伴正在接入中，接下来将会陆续和放心公寓联盟中近300家品牌公寓商户洽谈合作，争取再接入两三百万套房源。

在住房租赁市场，房源不真实、付三押一造成的资金压力、任意涨租等，是行业多年存在的“痛点”。

“我们希望推广的方式是‘付一押零’，用户凭借自己的信用，减免押金，按月交租。”支付宝相关负责人介绍说，“‘B2B2C’这一模式此前在上海进行了半年左右的试运行，结果显示，提供信

用免押金的房源虽然仅占15%，但却占据了80%的成交量，这证明信用租房模式非常受用户的青睐。”

租房时，“付三押一”是最常见的付款方式，例如一套房子月租金3500元，租客需一次性付1.4万元，其中还不包括中介费。

而通过信用租房，租房时只需要准备3500元，之后按月交租，大幅缓解资金压力。不仅如此，租客还可以避免遭遇各种权益受损状况，比如假房源，黑中介骗取中介费，房东随意上涨租金、恶意逐客等。

蚂蚁金服芝麻信用行业产品总监俞纹雯向记者解释说：“租客恶意逃租、房东在没有任何通知的情况下随意涨租或者提前把租客清退，后台都认定是失信行为，会纳入芝麻信用相关的负面记录中，蚂蚁金服所有合作

伙伴，比如其他租房公司、ofo等都会看到，从而提升他办理其他业务的成本。例如，用户一旦因恶意逃租被纳入行业黑名单中，就会无法免押金骑行ofo，办理其他业务的门槛也会比别人更高。”

预计在今年年底，在支付宝的租房平台上，会形成租客、房东和从业人员的租房信用档案。

准备在租房领域打信用牌的不只是支付宝。中国银联也与沈阳房产局展开合作瞄准了“信用租房”市场。中国银联商业服务事业部地产行业总经理任天峰表示：“通过信用租房参与建设和交易获得的基础数据，我们会建立起一套评价标准。银行等金融机构可以据此提供消费分期、贷款等金融产品。”

(据《中国经济周刊》)