



“租房时代” 需多方合力促 住房租赁市场发展



作为住房供应体系的重要组成部分，住房租赁市场在实现“住有所居”中的作用日益受到重视。业内人士指出，未来住房租赁行业发展将呈集约化、品牌化、专业化趋势，在加快完善住房租赁配套法律法规建设的同时，还应充分发挥行业协会的桥梁纽带作用，推进自律管理，多方合力保障住房租赁市场规范健康稳定。

中央已多次提出要“建立购租并举的住房制度”。去年底中央财经领导小组第十四次会议再次强调，规范住房租赁市场和抑制房地产泡沫，是实现住有所居的重大民生工程。

日前召开的北京房地产中介行业协会房屋租赁委员会成立大会上，中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长柴强指出，住房租赁是今年房地产工作的“重头戏”，这至少包括两方面的内容：一是目前住建部正在加快住房租赁立法工作，预计与购租并举制度相关的政策和制度将有实质性进展，扶持和培育机构化、规模化的住房租赁经营企业的政策措施有望落地。二是继续加强住房租赁市场的规范与整治，包括“黑二房东”、“黑中介”的清理。

近几年来，经纪机构、互联网公司纷纷介入规模化住房租赁经营机构（业内也称“长租公寓”），市场规模迅速扩大。据统计，仅在北京，相寓、魔方、自如等 10 家企业共计管理房屋 21 万多套、60 余万间，租住人员超过 100 万人，管理经营的房屋资产总额超过 1 万亿元。

北京房地产中介行业协会会长李文杰指出，随着资本快速进入和房屋

租赁市场消费升级，经纪行业将告别过去松散的状态，向集约化、品牌化、专业化发展。如何提升用户入住满意度，是目前租赁经营管理企业面临的一大挑战。

实际上，由于我国住房租赁市场起步较晚，房源供应以个人房东为主，从业人员水平参差不齐，市场整体呈“小、散、乱”格局，一直是房地产市场的“短板”所在。与此同时，与租赁市场相关的配套法律法规建设滞后，导致租赁纠纷成为消费者投诉热点。以北京为例，据北京房地产中介行业协会数据，有关房屋租赁的投诉占中介行业投诉的95%以上。

业内人士指出，从国外发达国家和地区的成功经验来看，健全房地产中介行业立法、实行严格的人员职业资格和企业资质许可，建立房地产经纪执业保证金制度是国际通行的做法。在我国房地产经纪行业准入制度尚不健全的背景下，充分发挥中介行业协会的作用，推行“业必归会”的做法，加强从业人员的职业培训，建立健全信用档案，开展信用评价也是规范房地产中介健康有序发展的权宜之计。

李文杰指出，北京房地产中介行业协会房屋租赁委员会将成为联系政府、企业、消费者之间沟通交流的纽带，并搭建企业之间开展交流培训、行业研究、标准和资信建设的平台，参与行业治理，为促进租赁经营业务规范健康发展服务。北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥也指出，北京房地产中介行业协会在全国房屋租赁行业率先出台的《北京市房屋租赁行业自律公约》，将针对当前房屋租赁行业存在的突出问题及不规范的房屋租

赁行为作出相应规定。(新华社记者李倩倩)

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_32532

