

日前，一则“深圳将推出首批稳租金商品房试点项目，相关项目的租金年增长率不超过5%”的消息引发热议。8月30日，深圳市规划和国土资源委员会房地产业处相关人士向上证报透露，塘朗城精品公寓仅为深圳探索稳租金商品房制度设计的试点项目，并非就此出台相关政策。推出这一项目是希望通过租金的传导效应，引导市场合理定价。

深圳市规划和国土资源委员会（简称“深圳规土委”）提供的资料显示，深圳稳租金商品房制度的首批试点项目塘朗城精品公寓预计于2019年推出，首批试点房源248套。

上证报在深圳房博会现场了解到，塘朗城精品公寓项目由深圳地铁集团与深业集团共同成立的合资公司深圳市朗通房地产开发有限公司建设经营。首批稳租金商品房试点项目基本特点包括租金管控、有限租期等。其中，最受市场关注的“租金管控”，即租金年增长率最高不超过5%，合同内约定需严格遵守主管部门评估的年租金涨幅缴纳。

深圳规土委房地产业处相关人士在接受上证报采访时表示，目前尚未对项目首次租赁价格进行评估，但租金定位不会超过周边同类同品质的商品房租赁价格。

据该人士介绍，深圳规土委主要是对试点项目的租金进行管控，“我们组织开发了一个租赁管理系统，首批试点项目中的所有房源都会放到这套租赁系统中，供申请人进行网上看房、支付等。”

值得关注的是，深圳规土委强调，塘朗城精品公寓仅为深圳探索稳租金商品房制度设计的试点项目，全市层面并未就此出台相关政策。该项目现暂处于探索试点阶段，政府相关部门亦暂无全面铺开推行的时间计划安排。

该人士透露，目前深圳规土委与塘朗城精品公寓项目的开发商仅签署了五年的协议，协议到期后是否继续推行，还需对试点项目的效果进行评估后决定。“这只是一个试点项目，我们希望这批稳租金商品房项目运行之后，影响周边租金价格定位，引导市场合理定价，也是给市场一个稳租金的导向。”

深圳规土委表示，之后将通过对试点项目经验总结，进一步

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=11_5734

