

一线调查

规范与发展并举 让长租房市场行稳致远

□本报记者 李鹏飞

目前，在国内不少大城市，许多年轻人，尤其是刚刚参加工作的年轻人靠租房居住。今年全国两会，“规范发展长租房市场”首次被写进政府工作报告。报告提出，解决好大城市住房突出问题，通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设等办法，切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。作为中国西南区域中心城市的四川省成都市，其长租房市场发展现状如何？未来又将如何发展？近日，本报记者就此进行了走访调查。



(资料图片)

长租公寓 渐成租房市场“新宠”

“虽然要比传统的住房租金每月贵几百元，但我还是会选择长租公寓，因为我看重的是它特有的氛围与服务。”前不久，在成都高新区一家外企工作的彭明，选择租住了一套某知名品牌的长租公寓。彭明告诉记者，他来成都工作仅2年，虽然时间不长，但在2年内已搬过多次家，“以前都是租的传统式个人房屋，每次都要为找房、看房，还为和房东议价而烦恼，最恼火的是受不了房东在合约到期时随意涨价，这样迫不得已就得重新找房，太让人费心了。”

彭明介绍说，此次他所租住的这套品牌“长租公寓”，它的装修风格时尚、前卫，更加符合“80、90后”人群的审美，它还有一个几百、上千平方米的公共区域供租户使用，配备了读书室、台球室、小型电影院、健身房等设施，还会不定期举办各种活动，让住在这里的人交到更多的朋友，甚至带来工作上的帮助。

记者了解到，传统的租赁市场因“不规范”“随意涨价”“黑中介”“配套老旧”等问题，使得新一代的租赁产品——“长租公寓”应运而生，且逐渐抢占租赁市场。这类“长租公寓”的租客可以直接“拎包入住”，管理规范、装修多样、配置全面，由统一的运营商经营，有着统一的装修及配套的家私家电，同时还注重社区氛围的营造。

某品牌长租公寓 APP 成都房源

走访中，记者随机关注了一家好

评度较高的某知名品牌“长租公寓”，当记者登录其官方APP发现，该品牌在成都共有20余家门店，每家门店都有多套户型房屋，因各户型和配置不同，各户型房屋租金从1000多元—2000多元不等。“您可以直接在APP上预约看房，满意后可直接在APP上签约，付款方式很灵活，通常是押一付三或付半年，也可以按月付，但是这样的话服务费会更高一些，另外每个房间需另缴纳能耗费及物业费等等。”该长租公寓品牌客服人员还特别强调，在此租房不需要交中介费，学生、企业员工等群体可以享受一定幅度的“优惠”，而对于刚工作不久的青年人来说，灵活的付费方式和优惠措施，也能很大程度上给予他们减轻租房压力。

政策出炉 行业秩序优化 租赁市场迎来回暖

“去年受疫情的影响，租赁市场的供需两端都遭受了一定程度的影响，尤其是需求急剧下降，此外，一些‘爆雷’事件让长租公寓市场陷入危机。不过，今年春节过后，成都租赁市场已经开始回暖。”业内人士分析称，究其原因，首先流动人口是住房租赁市场发展的基础，为整个市场提供了巨大的发展空间。就成都而言，成都巨大的流动人口基数催生广阔的房屋租赁市场。其次，成都还出台了“发展和规范住房租赁市场”诸多意见及政策。

据悉，2017年7月，住建部选取部分人口净流入的大中城市，开展住房租赁试点，成都在首批试点之列。随后，国内多家品牌“长租公寓”开始抢占成都市场。

为此，成都市采取各种措施推进租赁市场的发展，2019年成都出台《关于促进公共发展和规范住房租赁市场的意见》(以下简称《意见》)提出，要培育市场主体，大力发展住房租赁行业。支持住房租赁企业发展。支持住房租赁企业多渠道筹集房源，鼓励住房租赁企业通过兼并重组、资本合作等方式做大做强，提高自持租赁住房比例，不断提升规模化、集约化、专业化水平。

在规范住房租赁市场秩序方面，《意见》提出，要完善交易服务平台。强化成都住房租赁交易服务平台线上服务功能，实现与相关管理部门业务系统、市场化住房租赁网络信息平台的对接，为承租人依法申请办理居住登记、义务教育、公积金提取、公共租赁住房货币化补贴等公共服务事项提供便利条件。

将现行企业向个人出租住房减按4%征收房产税政策，扩大到企业向专业化规模化住房租赁企业出租住房并对经批准的“商改租”“工改租”住房比照适用。纳入名录管理的住房租赁企业向个人出租住房增值稅征收率降低为3%。对个人出租住房应缴纳的各项税收，采取综合征收方式征收。对个人出租住房且在成都市住房租赁交易服务平台网签备案的，2022年前按照0%税率综合征收。

管理服务水平方面还提出，将强化信用管理，住房租赁企业和从业人员实行信用管理，并纳入全市公共信用信息系统，实施联合奖惩；强化租金监测，开展住房租金水平调查监测并定期公布，提高租金透明度等。

“长租房”成“热词” 代表委员齐支招

今年全国两会，“规范发展长租房市场”首次被写进政府工作报告。“长租房”成“热词”。政府工作报告提出，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。“十四五”规划纲要草案也提及，完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。

那么如何通过严格的监管，让长租房市场，特别是“长租房”能够回归到良性发展的道路上成为不少代表、委员乃至社会各界关注的焦点。对此，全国人大代表、58同城CEO姚劲波建议，要加快完善市场监管体系，防范行业风险；持续加大房源有效供给，并向新市民群体倾斜；稳步推进“租购同权”落地，充分保障租房者权益。

全国政协委员钟茂初认为，“长租房”是一种新业态。在探索发展和制度逐步完善之后，是有助于解决新市民、青年人住房问题的，也有利于新市民、青年人对于住房消费需求倾向的改变。

全国政协委员殷兴安表示，未来长租房市场有较大增长空间，在规范中发展是各级政府部门未来工作的主要思路，而只有坚持规范与发展并举，才能让长租房市场行稳致远。

两部门发布公告 应对疫情部分税费优惠政策延续实施

财政部、国家税务总局近日发布公告，延续实施应对疫情部分税费优惠政策，明确《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》规定的税收优惠政策，执行期限延长至2021年12月31日。其中，自2021年4月1日至2021年12月31日，湖北省增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税。

根据公告，《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关个人所得税政策的公告》

《财政部 税务总局关于电影等行业税费支持政策的公告》规定的税费优惠政策凡已经到期的，执行期限延长至2021年12月31日。《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关捐赠税收政策的公告》规定的税收优惠政策凡已经到期的，执行期限延长至2021年3月31日。

公告指出，2021年1月1日至公告发布之日起前，已征的按照公告规定应予减免的税费，可抵减纳税人或缴费人以后应缴纳的税费或予以退还。 据人民日报

黑水县农村信用社主动作为 加大“三农”信贷 助力乡村振兴

□陈前 本报记者 赵蝶文/图



四川省阿坝州黑水县积极响应国家乡村振兴战略，政策助力产业发展。黑水县农村信用合作联社推出“稳贷贷”“农E贷”“快易贷”等多种贷款，助推乡村振兴。按照力度不减、标准不降的基本

要求，黑水县农村信用合作联社加大对“三农”的信贷支持力度，实现巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接。截至2021年3月，共计发放小额贷款21662万元，精准扶贫贷款4141万元，“两增两控”13306万元。

公告

遗失公告

郑传恒 大竹县人民医院 四川省医疗卫生单位门诊票据 门诊票据号:G426685792、1187640100、H397830677 不慎遗失，特公告声明作废。 2021年3月25日

遗失公告

本人李林果，身份证号：511325199301200037 遗失成都新力力盛房地产开发有限公司开具的购房收据，地址：新力郫都9栋-1-701室，收据号：0011822，金额55万。申明遗失作废，并以此声明办理相关业务，此后收据原件出现，贵公司有权拒绝办理相关业务，由此造成的经济纠纷与贵公司无关。 声明人：李林果 2021年3月25日

遗失公告

李术林(510132197002061236)、彭云芝(身份证号510132197411171647) 遗失眉山市龙光骏诚房地产开发有限公司开具的(龙光)收据，编号4886，金额13984，交款时间2020.11.23，即日起声明作废。

遗失公告

李术林(510132197002061236)、彭云芝(身份证号510132197411171647) 遗失眉山市龙光骏诚房地产开发有限公司开具的(定金)收据，编号5375，金额10000，交款时间：2020.11.11，即日起声明作废。

遗失公告

黄磊遗失南湖国际小区1944号车位购车位发票，编号：1078470，金额：62000元，声明作废。

公告

尊敬的消费者： 公司本着对用户负责的精神，决定召回部分原成都雷力摩托车销售有限公司销售的摩托车(2012-2015)。凡持有上述产品的消费者，请致电：028-85030625。给各位消费者带来的不便及损失，敬请谅解。特此公告。 成都雷力摩托车销售有限公司 2021年3月25日

便民服务热线 66079393 收费标准：55元/行(13字1行) 广告热线 028-66079393

成都锦宏天下文化传媒有限公司 代理机构：成都锦宏天下文化传媒有限公司 冯洪军(身份证号510303198008181320)个人私章... 蓝彬(身份证号5103031971129)遗失作废... 冯洪军、黄清遗失爱纳湾滨江10栋2单元1106号购房收据... 四川锦宏天下文化传媒有限公司... 德阳市金茂房地产开发有限公司... 四川锦宏天下文化传媒有限公司... 德阳市金茂房地产开发有限公司... 四川锦宏天下文化传媒有限公司... 德阳市金茂房地产开发有限公司...

南京森利辉智能科技有限公司 安吉回溯管理咨询合伙企业(有限合伙) 债权债务清理通知暨债务催收联合公告 根据法律及财政部、银保监会的有关规定，以及南京森利辉智能科技有限公司、安吉回溯管理咨询合伙企业(有限合伙)签订的《债权债务清理协议》... 南京森利辉智能科技有限公司，联系电话：13588767878，安吉回溯管理咨询合伙企业(有限合伙)，联系电话：18980180914

德阳德电钢管塔有限责任公司 5G 通讯塔塔建设、热浸镀锌生产线 技术改造项目环境影响评价报告书(征求意见稿)公示 根据《环境影响评价公众参与办法》的要求，将德阳德电钢管塔有限责任公司5G通讯塔塔建设、热浸镀锌生产线技术改造环境影响评价报告书(征求意见稿)主要内容进行公示... 德阳德电钢管塔有限责任公司 2021年3月26日