

# 住房租赁试点,很多权益首次明确 合肥租房也可以就近入学

昨日,市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)、掌上安徽记者从合肥市房产局获悉,合肥市政府已经下发《关于加快推进合肥市住房租赁试点工作的通知》,明确保障租房承租人的各项权益:在不久的将来,在合肥租房子,有合肥市城区户籍的适龄儿童少年可以就近入学,70岁以上的住房承租人,可免费乘坐公交车、地铁等城市公共交通工具…… ■ 记者 任金如

## 租赁供应: 三年筹集 16 万套租赁房

这一次,合肥大力发展住房租赁市场是动真格的了。在已下发的通知中,记者看到,合肥市住房租赁领导小组办公室将会同合肥市规划、国土、土储、发改、建设等部门编制租赁住房发展规划。到2020年,筹集各类集中式租赁住房约16万套,其中合肥市、区两级国有房屋租赁公司共筹集约4万套,人才公寓1万套,房地产开发企业建设自持租赁住房2万套,合肥市区公共租赁住房保有量不少于9万套,形成多层次、多渠道租赁住房供应体系。

合肥将扶持培育一批服务规范、信誉良好的住房租赁企业,鼓励开展连锁经营、跨区域经营。引入国内规模较大的住房租赁企业入驻合肥市场,支持住房租赁企业通过合并、重组、合作等方式做大做强。鼓励房地产开发企业从传统的开发销售向“租售并举”模式转变,将自有商品住房项目中的部分房源进行长期持有,并向市场租赁。鼓励房地产开发企业与住房租赁企业开展合作,建立开发与租赁一体化、专业化的运营模式。

鼓励房地产经纪机构提供住房租赁托管、居间代理服务及相关专业化服务,鼓励物业服务企业利用管理便利,受业主委托,拓展住房租赁业务。对年居间服务超过1000套住房的房地产经纪机构和年居间服务超过100套住房的物业服务企业,在房源核验、租赁备案、税务办理等方面开辟“绿色通道”。

鼓励个人将自有闲置住房委托住房租赁企业或通过政府住房租赁交易服务监管平台出租;鼓励出租人与承租人、住房租赁企业建立长期稳定的租赁关系。

## 租房保障:有户籍儿童可就近入学

在合肥租房子,可以让子女就近入学了。这一次通知中明确,凡是具有合肥市城区户籍的适龄儿童少年,其父母或其他法定监护人在合肥无住房,以单独租赁的成套房屋作为唯一住房并登记备案,由租住地所在区教育局主管部门统筹安排入学;符合“房产一致”条件的,由租住地所在区教育局主管部门安排相对就近入学。

非合肥市城区户籍的适龄儿童少年,其父母或其他法定监护人在合肥无住房,取得合肥居住证满1年,凭劳动合同或营业执照,由居住证所在区教育局主管部门统筹安排入学;父母或其他法定监护人连续租住同一成套房屋并登记备案满3年的,且连续缴纳合肥市城镇职工社会保险或法定税费满3年的,在区域教育资源许可的

条件下,由租住地所在区教育局主管部门安排相对就近入学。具体实施办法由各区、开发区教育主管部门制定。

住房承租人在居住地居住满6个月以上的,可凭租赁备案证明在辖区卫生服务机构享受与当地居民同等的基本卫生服务,其中,孕妇可在本地社区卫生服务中心免费办理孕产妇保健手册,儿童可就地免费办理儿童保健手册和预防接种证,免费接种一类疫苗。60岁以上的住房承租人,可凭租赁备案证明在辖区与当地居民同等享受居家养老服务中心(站)、老年日间照料中心、老年活动中心、老年学校等社区养老服务设施提供的养老服务。70岁以上的住房承租人,可免费乘坐公交车、地铁等城市公共交通工具。

## 扶持创业:租房人可参加社会保险

住房承租人在合肥市登记注册的企业就业创业的,可参加合肥市各项社会保险,并按规定享受相关待遇;可在合肥市各级公共就业人才服务机构均等享受各类公共就业创业服务,如参加公益性招聘、人事档案代理、就业创业指导、就业失业登记证申领、劳动保障权益维护等。

住房承租人及配偶或单身职工在合肥连续足额缴存住房公积金满3个月,且在合肥无自有产权住房并租赁住房的,可按相关规定提取住房公积金用于支付房租。住房承租人在城区合法稳定就业连续满2年,同时按照国家规定参加城镇社会保险达到1年,本人及其共同居住生活的配偶、未成年子女等,可以在就业地申请

登记集体户口。

完善租赁补贴制度,对符合条件的引进人才、新就业大学生、有稳定就业的外来务工人员等新市民,结合市场租金水平和保障对象实际情况,给予合理租赁补贴,支持其通过市场租房,形成公共租赁住房与市场租赁住房互为补充的住房保障体系。在居住地社区居住1年以上,且办理居住证的住房承租人,可参加所在社区居民委员会选举。推动社区内各类活动场所向全体居民(住房承租人)开放。

对取得合肥市居住证且符合居住地政府规定的临时救助条件的住房承租人,可向居住地政府申请临时救助。

## 市民热议:“热”了房租,“冷”了买房

这一政策如果开始实行、保障到位,对于那些合肥大中专院校的毕业生和已经在合肥长期务工等的新合肥人而言,无疑是一大“福音”,市民李先生认为:“合肥原来的买房人群将减少相当一部分。那种三代同堂的合肥户籍家庭,不用再着急给父母买养老房或给孩子买婚房。合肥刚毕业的大中专院校学生和合肥长期务工的新合肥人,也不用再着急抢购新房,这个政策将有利于更多的人才流入省城合肥。我们期待这个政策的执行效果,期待租房真能和买房享受一样的入学权益。”但不容忽视的一点是,“如果合肥真的可以租房就近入学,名校学区房的房租金就要上涨,学区房房主卖房的手续意愿降低,拉低学区房的市场供应量,又会抬

高名校学区房的房价”,已经有2套学区房在手的市民王先生认为。

总体而言,合肥能建立完善多层次、多渠道租赁住房供应体系,是有利于房地产市场健康发展,更有利于保障刚需购房者的住房需求,业内专家普遍认为,更进一步的市场变化到底会如何,还需要等待具体的执行细则。从安徽中信惠远V估价系统监测的10月房价就可以看出,合肥市九区二手房市场均价为14195元/㎡,虽然环比微跌0.09%,但相对于部分购房者而言房价仍然价格不菲。合肥二手房房价最高的是政务区20048元/㎡,最低的新站区二手房均价也为11963元/㎡,对于不少刚需家庭而言,一个月不吃不喝收入才够买一平方米房。

### 上学 可以让子女就近入学

非合肥市城区户籍的适龄儿童少年,其父母或其他法定监护人在合肥无住房,取得居住证满1年,凭劳动合同或营业执照,由居住证所在区教育局主管部门统筹安排入学;父母或其他法定监护人连续租住同一成套房屋并登记备案满3年的,且连续缴纳合肥市城镇职工社会保险或法定税费满3年的,在区域教育资源许可的条件下,由租住地所在区教育局主管部门安排相对就近入学。

### 养老 70岁以上老人免费乘车

60岁以上的住房承租人,可凭租赁备案证明在辖区与当地居民同等享受居家养老服务中心(站)、老年日间照料中心、老年活动中心、老年学校等社区养老服务设施提供的养老服务。70岁以上的住房承租人,可免费乘坐公交车、地铁等城市公共交通工具。

### 卫生 享受同等基本卫生服务

住房承租人在居住地居住满6个月以上的,可凭租赁备案证明在辖区卫生服务机构享受与当地居民同等的基本卫生服务,其中,孕妇可在本地社区卫生服务中心免费办理孕产妇保健手册,儿童可就地免费办理儿童保健手册和预防接种证,免费接种一类疫苗。

### 租赁供应

#### 三年筹集 16 万套租赁房

到2020年,筹集各类集中式租赁住房约16万套,其中合肥市、区两级国有房屋租赁公司共筹集约4万套,人才公寓1万套,房地产开发企业建设自持租赁住房2万套,合肥市区公共租赁住房保有量不少于9万套。

