

符合租赁住房的亲有福了

郑州新增租赁住房6.2万余套



未来3年,郑州将获得24亿中央财政资金支持住房租赁市场发展

去年7月,郑州入选全国住房租赁市场发展试点城市,未来3年将获得24亿中央财政资金支持住房租赁市场发展。目前进展如何?如何保障居民安全租赁?一组数字带您见成效。

□东方今报·猛犸新闻首席记者 王姝/文图

6.2万余套:利用富余安置住房用作租赁住房

记者从郑州市房管局了解到,按照“以盘活存量为主,优化增量为辅”的原则,着力推进利用富余安置住房用作租赁住房工作,督促各县(市、区)和有关单位加快落实

国有土地、集体土地、自有土地建设租赁住房及青年人才公寓建设任务。

截至目前,全市已新建盘活各类租赁住房6.2万余套。

135家:支持专业化、规模化住房租赁企业发展

2019年,郑州积极支持专业化、规模化住房租赁企业发展,引导康桥、龙湖、豫发、万科等开发企业进入郑州市住房租赁市场,机构

化、规模化住房租赁企业培育工作初见成效。截至目前,在郑州市房屋租赁服务与监管平台备案的房屋租赁企业已达135家。

7.2万余件:完善住房租赁平台功能

备案登记,是规范管理的前提。

据悉,郑州市房管局启动了房屋租赁合同网上登记备案工作,实现了全市房屋租赁登记备案工作统一管理,2019年共备案

7.2万余件。同时,实现了分区域分类别统计分析房屋租赁价格,完成5家社会化第三方房屋租赁信息平台与该局平台的对接,丰富了租赁平台房源数据,扩大了平台影响力。

80%:租房押金难退问题普遍存在

“就去年上半年来看,我们中心协调解决的租房纠纷有200多例,其中80%以上都涉及押金问题。”郑州市房屋租赁市场管理中心工作人员分析,租房押金难退问题普遍存在,既说明租赁市场有待规范,也与租赁企业内部资金周转相关。

遇到这种情况,租赁当事人应该怎么办?郑州市房屋租赁市场管理中心工作人员表示,遇到中介公司或房屋租赁企业恶意克扣押金和房租的情况,应及时向租赁中心等行业主管部门反映。“我们会对违规企业按照《行业

信用管理办法》进行信用扣分,涉及违法处罚的,我们会及时函告或者移送相关部门处理。”如果租赁当事人在合同履行过程中发生争议,双方当事人可协商解决,可以通过房管部门协调处理,调解不满意的也可以通过消费者协会等机构调解,或提交仲裁委员会仲裁,或依法向房屋所在地的人民法院起诉,维护自身权益。

此外,在租房过程中,如遇诈骗、黑恶势力、超范围经营、偷漏税等问题,应及时向公安、市场监管、税务等部门反映。

242家:严查住房租赁中介机构乱象

虚假房源、违规收费、恶意克扣押金租金、威胁恐吓承租人……针对租赁市场存在的乱象,今年以来,郑州市房管、公安、市场监管、城管、发改、网信等6部门联合开展了全市住房租赁中介机构乱象整治工作。据悉,共检查中介机构和住房租赁企业502家,查处问题企业242家,通报曝光了两批次25家违法违规企业,其中涉及诈骗、黑恶乱的2家企业公安机关也已介入调查。

此外,高层次人才免租住房工作也在有序开展。据悉,2019年以来,郑州市已完成6名国家级领军人才免租住房审核工作,按照《郑州市顶尖人才、国家级领军人才申请免租住房实施办法(暂行)》,将给予每人不超过200平方米住房免费租赁住房使用。

郑州二手住宅价格指数双降

□东方今报·猛犸新闻首席记者 肖萌

1月16日,国家统计局发布了2019年12月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。我省郑州、洛阳、平顶山位列其中。二手住宅价格指数显示,郑州出现了“双降”,其中环比下降0.7%,同比下降3.1%。

房地产市场保持总体稳定

国家统计局城市司首席统计师孔鹏解读数据,称2019年12月份,各地坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,全面落实稳地价、稳房价、稳预期的管理调控机制,房地产市场保持总体稳定。

据初步测算,我国北上广深4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%,涨幅比上月回落0.4个百分点,其中北京和深圳分别上涨0.4%和0.7%,上海持平,广州下降0.3%;同比上涨3.8%,涨幅比上月回落1.1个百分点。

此外,我国31个二线城市和35个三线城市新建商品住宅销售价格环比分别上涨0.3%和0.6%,涨幅比上月均扩大0.1个百分点,但值得注意的是,郑州的环比数据是下降的。同比方面,70个大中城市里的31个二线城市和35个三线城市,分别上涨7.3%和6.7%,涨幅比上月分别回落0.6和0.3个百分点。

二线城市二手住宅同比涨幅连续8个月回落

二手住宅方面,2019年12月我国70个大中城市二手住宅销售价格指数中,4个一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.4%,涨幅比上月扩大0.2个百分点,其中北京和深圳分别上涨0.6%和1.0%,广州持平,上海下降0.2%;同比上涨1.7%,涨幅比上月扩大0.7个百分点。

反观二线城市二手住宅销售价格,环比方面,各地平均环比上涨0.1%,涨幅连续3个月相同;三线城市环比上涨0.2%,涨幅比上月回落0.1个百分点。同比方面,二、三线城市二手住宅同比分别上涨3.7%和3.9%,涨幅比上月均回落0.2个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅均连续8个月回落,三线城市同比涨幅均连续9个月相同或回落。

数据显示,2019年12月,70个大中城市新建商品住宅销售价格指数中,郑州环比下降0.4%,但与2019年11月相比上涨1.7%;洛阳环比上涨0.4%,而同比上涨14%;平顶山环比上涨0.5%,同比上涨8.5%。

郑州自建租赁住房“以租代售”等被禁止

1月6日,郑州市出台《关于进一步规范利用自有土地建设租赁住房有关问题的通知》(以下简称《通知》),强调利用自有土地建设的租赁住房,不同于普通商品住房,须严格遵守只租不售的规定。

在收费方式上,上述租赁住房不允许预租,禁止“以租代售”。首先,达到入住条件后方可签约;其次,一次性收取租金不得超过3年,押金不得超过3个月。

值得注意的是,在《郑州市利用自有土地建设租赁住房专用租赁合同》里,除常规租赁合同内容外,还明确该住房只租不售、不能分割办理权属证书、租金押金收取等具体内容;同时承租人必须签署《利用自有土地建设租赁住房知情具结书》,表明已知悉住房性质、承租人权益等。

出租的房屋应进行全装修,装修标准应符合相关设计规范,并达到拎包入住条件。

对于上述租赁住房的推广、运营行为,《通知》中也进行了详细规定:宣传推广及运营租赁住房项目时,不得出现“产权”“升值”“不限购”“不限贷”等涉嫌误导、欺骗和虚假宣传字样。还应在郑州市房屋租赁信息服务和监管平台上建立楼盘表,并通过平台进行房源发布、网签、备案。

对于变相销售租赁住房、违规收取租金押金的行为,将暂停其相关手续办理;企业的违法违规行为对社会造成不良影响的由相关部门按规定处理,同时住房保障部门将其记入企业诚信档案,并向社会公示;情节严重的且拒不整改的由行业主管部门报请市政府,取消其租赁住房建设计划。今综