

全国10城市租赁土地供应加速 总量超8万套 2020年将成实践检验政策的重要节点

50城出台租赁住房新政



近日,深圳市首宗“只租不售”地块成交。据统计,截至目前,全国已经有超过10个城市租赁类土地成交,供应量预计超过8万套。

同时,北京、佛山、上海、广州、深圳、杭州、珠海、天津、成

都等超过10个城市开启租赁土地供应加速模式。业内人士认为,北京、上海直接供应70年产权的出租房用地对于稳定租赁市场最直接有效,其影响将从2018年开始越来越大。

只租不售

今年全国各城陆续推租赁住宅地块

近日,安居集团以10.1亿竞得位于龙华的深圳2017年首宗“只租不售”住宅用地,并且将新增配建10080平方米,累计配建37860平方米的人才住房。此宗地作为深圳第一宗“只租不售”自住居住用地,位于龙华红山片区,地块所处位置优越。

记者注意到,全国已有多个城市加速租赁土地供应。其中,北京已经成交的超25宗土地中,有4宗为100%持有,其他为不同比例配建。而部分由企业70年持有的出租房的面积达到136万平方米,大约能够提供租赁房源2万套。同时,已经挂牌的土地,成交继续增加,北京租赁土地累计年内供应有望接近200万平方米。

上海方面,自今年7月成交首宗居住用地以来,截至目前,上海已经推出25宗租赁住宅用地,出让面积96.32万平方米,合计建筑面积近200万平方米。11月将有10宗成交。

杭州首宗租赁住房用地于今年10月27日成功出让,由国企杭州市城东新城建设投资

有限公司以底价45390万元竞得该地块,折合楼面价5049元/平方米。

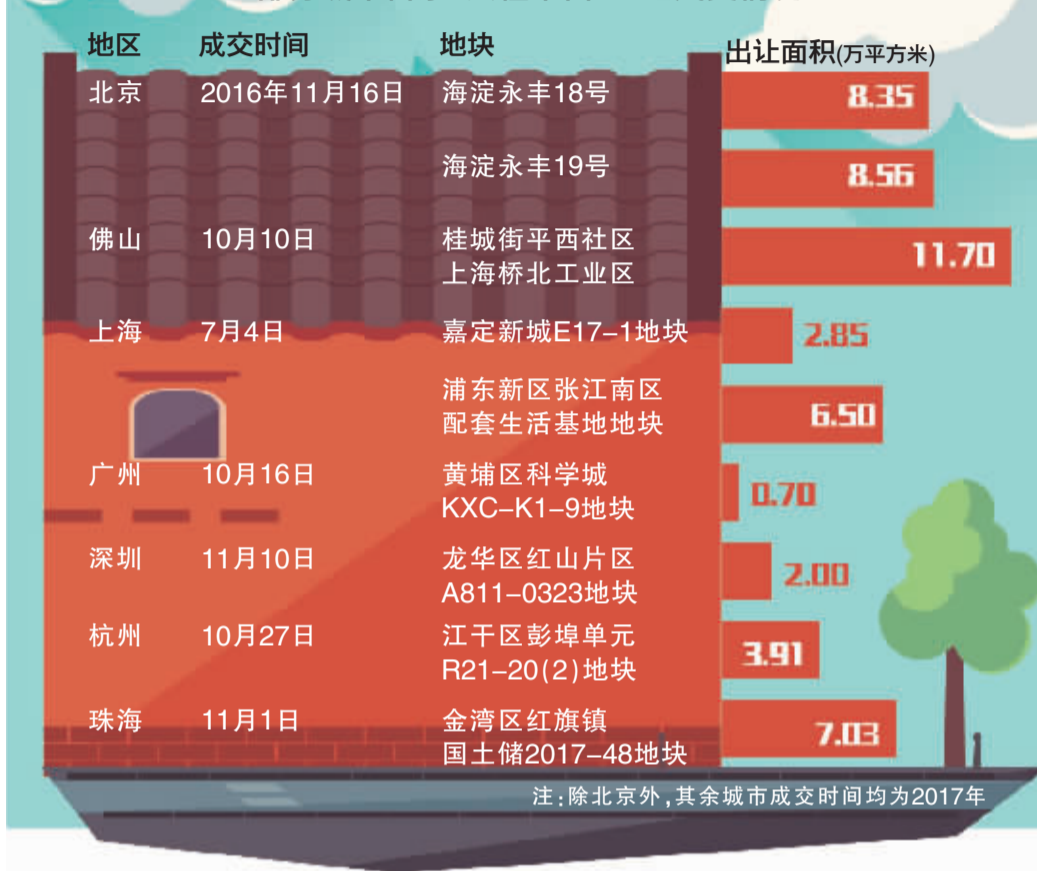
10月16日,位于黄埔区科学城的KXC-K1-9地块成交,它是广州挂牌出让的首个“全自持”地块,同时也成为广州首个摇号地块。

从全国看,累计多城市合计出让的租赁土地面积超过500万平方米,按照平均60平米单套计算,已经可以直接提供租赁房源超过8万套,集中在北京、上海等一线租赁热点城市。

自去年6月份国务院办公厅发布《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》,提出培育发展住房租赁市场的具体要求以来,全国最近1年多时间里,有超过12个省份的超过50个城市,出台了有关租赁的政策内容。

各地设立规划的工作目标方面,除了广东省将政策目标节点定位2018年外,辽宁、四川、河南、安徽、江苏均将2020年作为政策目标年。2020年将作为绝大多数地方租赁市场政策和实践检验的重要时间节点。

部分城市首宗“只租不售”土地成交情况



立竿见影 北京上海租赁土地供应最“见效”

具体来说,各地如何落实租赁政策呢?从政策内容看,主要是加减法政策,加法增加供应,减法则是减少选择租赁居住的阻力。

具体措施主要有两类,一类是直接影响房源供应,供应70年产权的出租房用地,包括北京、上海等城市。

第二类是针对租购同权的政策,增加租房者获得的权益。到目前为止全国已经有超过12个省份50个以上城市发布了政策内容。政策落点主

要是保护租房者、维护租赁关系稳定。

中原地产首席分析师张大伟分析认为,整体看,建立租购并举的住房制度,发展住房租赁市场,对于房地产调控来说,不仅仅租购并举是房地产长效调控的政策之一,鼓励租赁消费,稳定租赁关系,赋予租房者更多的权利,不仅仅是科学住房观念的一个重要环节,更可以避免房地产市场大起大落,减少非理性购房需求。

50多个城市的政策有利

于市场平稳发展,但包括租赁和销售等行为都存着很多问题,所以还需要在落地执行过程中的各地细化调整。从长远看,租赁市场会在各城市的政策落地后,平稳健康发展。

同时,他认为,在所有政策内容中,最直接有效的政策依然是直接的土地供应,租赁土地房源的供应,对于稳定租赁市场的影响将从2018年开始越来越大。其中,影响最大的城市是北京和上海。

文/记者 陈斯 制图/廖元

龙泉驾校

学车优势 尚选龙泉

送!送!送!

龙泉官网
www.lqwang.com

报名咨询热线:
800--810--0636
400--690--5601

1.补考前免费赠学时,集训时不再收取任何费用

2.免费赠送学员10学时训练。

3.凡是来我校报名的学员都会免费赠送一把精美雨伞,还有特大喜运恭候您。每隔几十人就有机会抽取大奖(一等奖现金1000元10名;二等奖现金800元50名;三等奖现金600元50名;四等奖400元100名;五等奖200元100名)更有机会免费学车哟……

报名咨询:58957777 报名咨询:58957100
报名咨询:58957788 报名咨询:58957733
报名咨询:58957899 班车咨询:58957466

*此次活动截止日期至2017年12月31日