

1、湖北：部分符合一定条件的保障性租赁住房可允许先租后售

6月22日，湖北省住房和城乡建设厅

官网最新发布《关于加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题的实施意见》，指出在坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”原则下，通过加大保障住房供给渠道，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，重点解决新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等群体的住房困难问题。《意见》明确要求各地、各部门、各单位在摸清住房需求的前提下，通过可租可售、先租后售等方式，满足住房困难群体差异化的住房需求。部分符合一定条件的保障性租赁住房可允许先租后售，租赁满5年后，承租人可申请转为共有产权住房，购买部分或者全部产权。已交的租金，可以计入购房款。共有产权住房持有5年后，持有人在购买全部产权的情况下，可申请转为商品住房上市交易。

解读：

当下，建设保障性租赁住房着实成为各省市“十四五”住房发展重点，为了鼓励提供多元化的租购住房产品，湖北省发布相关实施意见，允许部分符合条件的保障性租赁住房先租后售，这也是目前首个省提出后期可销售保障性租赁住房的情况。的确，目前在建设保租房的过程中，盈利依旧是亟待解决的难题之一，此次湖北省提出的意见，能在一定程度上解决企业现金流问题，也能鼓励更多企业积极加入到保租房的建设中，切实增加有效的房源供给。

2、成都：已竣工1万套保障性租赁住房

据成都住建局信息，截止至6月23日，成都共筹集202个保租房项目，含房源约12万套（间），其中已竣工房屋约1万套（间）。成都计划新建TOD，将1.9万套作为保障性租赁住房。据了解，为城市新青年提供稳定、方便而有颜值的租住生活，是TOD实施保障性租赁住房的特点。TOD保障性租赁住房项目主要位于距离轨道交通站点300米的核心区域内，以“高效生活圈”为理念，打造青年潮流品质住房，同时复合居住、商务办公、综合商业、公交系统等，形成具有完备城市功能的“mini”城市，是“人城产”和谐相处的城市发展理念。

解读：

成都早在2019年出台的《关于进一步反战和规范住房租赁市场的意见中》明确，支持在TOD项目中配建租赁住房。同时也将TOD类项目配建保租房作为“十四五”保租房发展的重点，TOD项目有着便捷的交通网络，同时配有完善的生活配套，对于保租房建设具有较大的适配性，能够保障租客的日常生活所需。此外，叠加上保租房的低租金，对于新市民的吸引力非常大。TOD项目配建租

赁住房项目也为保租房供应提供更多元化的选择。

01

政策资讯

政策指导

宜春：出台《关于加快发展宜春市保障性租赁住房的实施意见》

6月21日，从市政府新闻办和市住建局联合召开的新闻发布会上获悉，为了解决城区内新市民、青年等人群住

房困难问题，宜春市

于近日正式出台了《关于加快发展宜春市保障性租赁住房的实施意见》。据了解，《实施意见》明确宜春经开区、袁州区、丰城市

为重点发展城市（园区），聚焦工业园区引进的大产业、大项目用工住房问题，保障入园青年人住房，鼓励在宜春经开区等园区发展保障性租赁住房，同时配套落实国家当前支持的“三孩家庭住房保障政策”。

市场规范

秦淮区：加强租赁住房管理 促进市场健康发展

近日，秦淮区加强租赁住房管理，促进市场健康发展。一是加快筹建租赁住房。对秦淮区27家已登记集中式长租公寓进行摸排审核，为19家符合开办条件的公寓办理合规化手续。全面开展项目改建工作的网上登记和房源备案，配合审计中央奖补资金项目（颐和贝客石鼓路店），力争圆满完成三年阶段性市场化租赁住房建设工作。二是强化市场规范管理。扎实做好“两随机一公开”工作，检查各类租赁企业及房地产经纪机构

45家，走访及约谈相关企业16家，对房屋租赁企业资金监管、房屋交易等问题细化监管，上半年累计办理房屋租赁网签备案2069件。三是有效化解群众诉求。对违规交易及买卖合同纠纷，及时取证、约谈经纪机构，督促整治，指导当事人依法处理。

昆明保障性租赁住房管理细则征求意见 租金不超市价85%

6月22日，昆明市住房和城乡建设局发布关于公开征求《昆明市保障性租赁住

房管理实施细则(征求意见稿)》意见的公告。征求意见稿指出，保障性租赁住房项目租金由项目产权或运营(管理)单位自主确定，报市住房城乡建设(住房保障)部门备案后实施。保障性租赁住房项目产权或运营(管理)单位应当委托专业机构评估同地段同品质市场租赁住房租金，保障性租赁住房租金标准综合考虑房屋建设、维修和运营管理成本等因素，按照不超过市场租赁住房租金的85%执行。市场租金评估周期原则上不低于2年。

金融支持

广州：公积金租房提取限额提高至每人每月900元

6月20日，广州住房公积金管理中心发布《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》。明确广州市实施住房公积金阶段性支持政策。其中，无合同租房提取限额，由原来的600元提高至每人每月900元，同时单位也可以申请缓缴公积金，还不影响职工贷款和提取。租房提取方面，缴存人及其配偶、未成年子女在本市行政区域内

无自有产权住房且租房自住，无租赁合同

或租赁合同未登记备案的，租房提取限额由每人每月600元提高至900元；租赁合同已登记备案的、租住本市公共租赁住房的，继续按照《广州市住房公积金提取管理办法》规定执行。

深交所：将加快推进保障性租赁住房REITs落地

深交所6月22日消息，深交所将加快推进保障性租赁住房REITs落地，大力推动清洁能源、新基建等行业参与基础设施REITs试点，持续扩大产业园区、高速公路、仓储物流、生态环保等行业基础设施REITs规模。

租赁供应

土地供应动态点评：

2022年6月18日-24日，合肥成交3宗涉租赁用地，租赁总建面约12.53万方，其中，合肥市房屋租赁有限公司拿下经开区地块，住宅部分全部用以建设保障性租赁住房。另有两块涉租赁用地进入竞品质阶段，竞得企业将于6月28日公布。

>> 合肥成交3宗涉租赁用地，租赁总建面约12.53万方

02

行业动向

北京：开展毕业生租房优惠活动：中介费半折、长租公寓免押金、房租月付等

近日，北京市住房和城乡建设委联合团市委、市学联、北京房地产中介行业协会、市律师协会，共同举办毕业季租房服务进校园系列活动，为新毕业大学生步入社会保驾护航。今年全国高校毕业生规模首次破千万，北京地区高校毕业生人数达26.8万。受疫情等因素影响，大部分在京高校学生线下租房面临实际困难。今年市住建委、团市委等通过多种形式为毕业生租房服务。行业协会发起倡议，组织企业提供适配房源和优惠服务并承诺。住建委、团市委组织搭建平台，在协会、高校搭建线上服务专栏，展示房源信息和优惠措施，并且提供政策宣讲、租房服务引导和咨询、监督投诉等多项服务。团市委、市学联组织有关高校，采集毕业生租房需求，推动供需精准匹配。值得一提的是，本次活动房源已全部纳入租赁管理服务平台房源审核、网签备案和资金监管，最大程度解决毕业生租房后顾之忧。

住建部等8部门：中高风险地区2022年减免6个月租金

6月21日，住房和城乡建设部等8部门发布了《关于推动阶段性减免市场主体房屋租金工作的通知》，推动阶段性减免市场主体房屋租金工作，帮助服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力。《通知》提到，被列为疫情中高风险地区所在的县级行政区域内的服务业小微企业和个体工商户承租国有房屋的，2022年减免6个月租金，其他地区减免3个月租金。

杭州：保障性租赁住房工作经验被住建部推广

日前，住房和城乡建设部印发了《发展保障性租赁住房可复制可推广经验清单（第三批）》，推广杭州在加快发展保障性租赁住房方面的工作经验。据了解，自2021年国务院印发《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》以来，各地区、各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，落实文件要求和会议精神，加快发展保障性租赁住房，在落实支持政策、发放项目认定书、加强监督管理等方面取得了积极进展。住房和城乡建设部总结了部分地方加快发展保障性租赁住房的经验做法，形成《发展保障性租赁住房可复制可推广经验清单(第三批)》。

03

企业动态

品牌活动

联投置业首个长租公寓惊喜亮相

6月18日下午，联投置业长租公寓“联投星域”品牌发布会暨星光生活节盛大启幕。联投星域作为联投置业首个长租公寓品牌，未来将通过持续构建全新的租住生态，提质当代青年美好租住生活，助力城市魅力更新。联投星域以“当代有质青年美好生活共同体”为定位，以“尊重每一个发光的个体”为设计理念，通过“星PA RK城市广场”“星河荟商业空间”“星聚场共享空间”“星光里居住空间”“星服务”五大产品体系为当代青年打造一方美学、温暖、包容、精致、善意的生活场域。

福州地铁置业有限公司与龙湖冠寓首度合作共同打造品质公寓

为解决城市青年租房问题，有效留住人才，福州地铁置业有限公司携手龙湖冠寓，强强联合，打造适合城市打拼一族租住的品质公寓——福州地铁|龙湖冠寓福州象峰地铁站店。据悉，该公寓将于6月29日正式开业，提供近300套高品质房源。面积从31-68平米不等，所有户型均带有独立阳台及卫浴。除此以外，31平方米单间套内还配备空调、冰箱、滚筒洗衣机

、热水器、双人床、沙发、三开门衣柜等品牌家电家具，满足城市租客拎包入住的需求。68平方米两居套间在基础配套上，阳台与主卧室均带有独立阳台，套内还提供独立厨房，适合家庭或闺蜜2-3人入住。

YOU+北京苏州桥社区撤店

近日，据报道称，You+公寓在北京苏州桥的社区因为拖欠超过1340万元的租金、物业费、滞纳金等费用，遭业主出租方单方面宣布终止租赁合同，并要求You+公寓方面立即腾退住房。6月18日，优家开天客(北京)企业管理咨询有限责任公司发布的《致YOU+国际青年北京苏州桥社区家友的一封信》显示，自2014年向业主方北京三浦教育投资有限公司缴纳租赁保证金450万元开始承接该房屋物业，并对北京苏州桥社区房屋重资投入装修近4000多万元打造YOU+国际青年社区，但事与愿违，不得不面对现实。截至2022年6月18日，北京优家公司已拖欠租金及物业费792万元，欠付滞纳金537万元，欠付水电费10.82万元，合计1340.14万元。

YOU+联合创始人刘洋及刘昕分别就该事件公开回应。YOU+前后在该项目上投资超4000万元，近两年因疫情原因亏损，而YOU+全国其他项目都在盈利，所以做了“割肉”的准备，此外，YOU+接下来将布局无锡、绍兴，北京也有项目正在洽谈。而刘昕回应表示，疫情下，YOU+决定断臂求生。

华润有巢落子郫都区获取成都市首个住房租赁大社区项目

6月20日，根据有巢成都微信公众号信息，6月14日，华润有巢与郫都区平台公司就菁弘集团润水花园租赁住房项目达成了合作。据悉，这是华润有巢落子成都的首个住房租赁大社区项目。项目为独立住宅小区，环境宜居，配套成熟，总建筑面积3.52万㎡，房间数量652间，是华润有巢落子成都市的首个住房租赁大社区项目。

旭辉瓴寓柚米寓九亭中心店纳入松江首批保障性租赁住房

近日，旭辉瓴寓旗下柚米寓九亭中心店成

功通过认定，被纳入为上海市松江区

首批保障性租赁住房，同时这也是旭辉瓴寓首个获纳入国家保障性租赁住房的项目。

柚米寓九亭中

心店地处松江区九亭镇中心

区域，毗邻地铁9号线九亭站

，总房间数386套。该项目于2020年1月开业，2个月即完成满租，而后出租率稳定在96%以上，今年6月疫后续租率更高达100%。

金融动态

本周住房租赁概念股股价跌幅持续缩小，合肥城建以超17%的周涨幅领跑

6月17日-6月24日，住房租赁概念股股价走势较上月跌幅继续缩小，维持在-2%上下，而沪深300累计涨跌幅维持在-16%上下，住房租赁板块表现仍强于大市。个股

首旅酒店

，其中合肥城建周涨幅超17%，远超其他个股；其余4支下跌，周跌幅排名前三的依次为：光大嘉宝、上海临港、上海建工。

图：2022年6月17日-6月24日住房租赁概念股走势

数据来源：同花顺网站

表：2022年6月17日-6月24日住房租赁概念股个股周涨跌幅

数据来源：同花顺网站

表：住房租赁概念股估值表

数据来源：同花顺网站

（本文转自公众号：克而瑞租售，侵删）