

本报北京2月25日讯（记者姚进）为支持加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，培育和发展住房租赁市场，人民银行、银保监会起草了《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》，于近日公开征求意见。

《意见》围绕住房租赁供给侧结构性改革方向，以商业可持续为基本前提，重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展，为租赁住房的投资、开发、运营和管理提供多元化、多层次、全周期的金融产品和金融服务体系，共17条。

具体来看，一是加强住房租赁信贷产品和服务模式创新。支持商业银行向各类主体新建、改建长期租赁住房发放开发建设贷款，期限一般3年，最长不超过5年。鼓励商业银行向符合条件的主体发放租赁住房团体购房贷款，期限最长不超过30年。支持向自有产权的住房租赁企业发放住房租赁经营性贷款，允许经营性贷款置换开发贷款，期限最长不超过20年。对向非自有产权的住房租赁企业发放的经营性贷款，期限最长不超过5年。

二是拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道。支持商业银行发行用于住房租赁的金融债券，拓宽住房租赁企业债券融资渠道，创新住房租赁担保债券，稳步发展房地产投资信托基金（REITs），引导各类社会资金有序投资住房租赁领域。

三是加强和完善住房租赁金融管理。严格住房租赁金融业务边界，严禁以支持住房租赁的名义为非租赁住房融资。加强信贷资金管理，规范直接融资产品创新，建立住房租赁金融监测评估体系，防范住房租赁金融风险。

编辑：郑健龙

来源：经济日报