

新京报讯（记者袁秀丽）4月14日，由纬房研究院、贝壳研究院、新华网产业经济研究院、中国城市经济学会房地产专业委员会联合课题组完成的《中国住房租赁市场发展报告（2023年一季度）》（简称“报告”）对外发布。报告显示，今年一季度，住房租赁市场活跃度上升，住房租金环比微涨，但低于去年同期水平。

报告披露，随着经济复苏的步伐，大城市新市民、青年人在春节后返城，其产生的新增、换租租赁需求旺盛，推动住房租赁市场热度提升。今年一季度，全国重点40城住房租赁成交量同比增长14.7%。此外，住房大数据监测系统核心城市租金指数显示，今年一季度，重点40城住房租金综合指数环比上涨0.43%，但与去年同期相比，住房租金水平下跌了4.7%。

中国社科院财经战略研究院住房大数据项目组组长、纬房研究院首席研究员邹琳华表示，住房租赁市场主体活跃度较高，市场化项目落地、企业合作发展增多。此外，住房租赁融资多渠道打通，产业基金、REITs（不动产投资信托基金）、银行贷款发力。比如，住房租赁产业基金积极拓展项目，建信住房租赁基金已与天津市政府、北京保障房中心或下属主体等单位共同出资设立子基金，并积极推动开展企业间的产业基金合作。

报告指出，从租赁市场的供应趋势看，随着保障性租赁住房相关政策落地、金融支持力度增加，租赁市场上保障性租赁房源快速增加；同时，受房地产交易市场以及房贷压力的影响，更多的业主将闲置房源对外出租，整体租赁房源供给增加。从租赁市场需求端来看，据教育部预计2023届全国普通高校毕业生规模达1158万人，同比增加82万人，毕业生总人数再创新高。5月将迎来毕业季租赁市场旺季，再加上一线城市及热门二线城市租客停留在住房租赁市场时间拉长，今年二季度大城市的住房租赁市场需求将保持旺盛。

此外，报告预计，今年二季度住房租赁市场活跃度将保持上升的态势，毕业季住房租赁市场旺季将在5月上旬显现，毕业生数量再创新高，对小户型、低租金房源需求旺盛。随着各类租赁房源供应增加，住房租赁市场供给结构优化，租金水平将保持平稳。

编辑 武新 封面图/资料图片

校对 翟永军