《关于<杭州市住房租赁资金监管办法（试行）>续期的通知》的起草说明

为加强住房租赁市场监管，规范住房租赁企业行为，结合我市实际，根据住房和城乡建设部等部门《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》(建房规〔2021〕2号）和杭州市人民政府办公厅《关于促进我市住房租赁市场平稳健康有序发展的意见》(杭政办函〔2019〕101号），结合我市实际，制定《关于<杭州市住房租赁资金监管办法（试行）>续期的通知》（以下简称《通知》），现将起草情况说明如下：

1. 《通知》起草背景和目的

为防范住房租赁企业经营风险，保障房屋委托出租人、承租人合法权益，2019年，我局会同杭州市人民政府金融工作办公室、中国人民银行杭州中心支行联合印发了《杭州市住房租赁资金监管办法（试行）》，有效期3年，要求租赁企业在监管银行开设专户，将租金、押金等租赁资金缴入专户管理，同时按企业纳入租赁平台管理房源量对应的应付委托出租人月租金总额的2倍确定风险防控金总额并冻结。同时，利用资金监管办法建立了白名单机制、分类管控机制等，有效促进了租赁市场平稳健康发展。为了使租赁资金监管等相关工作能够进一步延续，继续强化对住房租赁企业的日常监督管理，需对《杭州市住房租赁资金监管办法（试行）》进行续期。

1. 《通知》主要内容

《通知》内容拟对《杭州市住房租赁资金监管办法（试行）》进行续期3年，有效期延续至2025年12月31日。