

稳

# 步推进住房保障体系建设 更好解决群众住房问题

新中国成立后,尤其是改革开放以来,住房保障取得了历史性成就。特别是党的十八大以来,保障性住房建设稳步推进,住房保障体系不断完善,住房保障能力持续增强,为促进实现全体人民住有所居的目标发挥了重要作用。

## 银行涉房贷款 将全面“迎检”

涉房贷款将迎新一轮全面“体检”。据不完全统计,截至8月8日,银保监会系统对银行开出的数千张罚单中(以公布日期计),涉及违规“输血”房地产的罚单较去年同期增长近四成,处罚金额累计达千万级别。同时记者了解到,下半年对涉房贷款的监管仍将保持高压态势,为进一步落实“治乱象”成果,近期针对银行业涉房贷款的专项检查或将启幕。

今年来,违规涉房贷款除罚单数量增长外,处罚力度也进一步增强。据统计,在今年银保监会系统对银行业金融机构开出的79张超百万罚单中,明确指向涉房贷款违规的达20张,处罚对象包括国有银行、外资银行、股份制银行、地方银行及农信社等各类机构。

今年年初,银保监会副主席王兆星明确提出,房地产金融是下一阶段监管紧盯的几个重要风险领域之一。银保监会发布的《2019年“巩固治乱象成果促进合规建设”工作要点》中明确指出关注银行机构对房地产行业政策的执行情况。近期,央行两度点名房地产,强调要坚持“房住不炒”,落实房地产长效机制,同时表示要严控资金违规流入房地产市场。

国家金融与发展实验室特聘研究员董希淼认为,下一步,除了加大处罚力度之外,还应从3个方面加强房地产金融风险防控:一是收紧银行信贷资金进入房地产市场;二是收紧个人住房贷款条件、额度,提高贷款利率,严控个人消费贷款、信用卡资金违规流入房地产市场;三是从严掌握房地产企业发行企业债券。

(据《经济参考报》)

### 从无到有 群众住房条件明显改善

住房保障工作是随着住房制度改革和住房市场化的进程而产生,并不断推进的。

上世纪50~70年代,在十分困难的条件下,城镇以单位为主体、农村以农户为主体,努力为城乡居民提供住房。改革开放后,城乡居民住房条件大幅改善。1995年起,为更好地保障城乡中低收入阶层的基本居住条件,国家开始实施安居工程,大力推进社会保障性住房建设。

国家统计局数据显示,新中国成立以来,城镇人均住房建筑面积由1949年的8.3平方米提高到2018年的39平方米,这个成绩的取得,有住房保障工作作出的巨大贡献。

据住房和城乡建设部介绍,实施住房制度改革后,数千万城镇职工通过购买房改房拥有了属于自己的住房;部分城镇家庭通过在政府主导的城市建设中获得拆迁安置房,改善了居住条件;1994~2007年,全国建设了包括经济适用住房、廉租住房在内的1000多套保障性住房;自2008年大规模实施保障性安居工程以来,到2018年年底,全国城镇保障性安居工程合计开工约7000万套,其中公租房(含廉租房)1612万套、经济适用住房573万套、限价商品住房282万套、棚改安置住房4522万套,还有累计近2200万困难群众领取了公租房补贴,合计帮助约2亿困难群众改善了住房条件。

### 单一走向多元 各地加快完善住房保障体系

各地高度重视住房保障工作,并放在经济社会发展全局中考虑,下大力气推动。近年来,各地切实加大投入、加强管理,及时组织编制规划计划,创新投融资体制机制,加快完善住房保障体系。

北京市住房和城乡建设委员会保障房政策计划处处长林鹏表示,北京

市已逐步建立起以“一租、一售、一补”(配租公租房、配售共有产权住房、发放租赁补贴)为主的保障房供应体系,多方式、多渠道有效满足居民家庭住房需求,保障房制度体系更加科学、清晰、稳定。此外,通过棚户区改造、老城房屋有机更新、老旧小区综合整治、老旧楼房加装电梯、闲置物业改建宿舍等措施,多方式、多渠道解决群众住房问题。

经过新世纪以来的持续探索,上海市目前形成了包括廉租房、公租房、共有产权保障房和征收安置房的“四位一体”住房保障体系。“除此之外,上海市还较大规模实施了旧住房修缮改造,在不拆除原有住房前提下,通过加固结构、完善设施、美化环境等,改善居民的住房条件。”原上海市住房和房屋管理局副巡视员李东介绍,上世纪90年代以来,上海市住宅成套率由31.6%提高到了93.7%,而大规模实施城市旧区改造、各类旧住房修缮改造,是促进住宅成套率提高的重要原因之一。

厦门市住房和房屋管理局局长郭俊胜表示,通过多年努力,厦门基本形成了一整套符合本地实际,分层次、全覆盖的住房保障政策体系,包括以配租方式保障的保障性租赁房、公租房住房和以配售方式保障的保障性商品房三种类型,被称为住房保障“厦门蓝本”。

### 从量变到质变 住房保障迈向高质量发展

住房保障历史性成就的取得,关键在于坚持党对住房保障工作的集中统一领导;在于各部门切实履责,完善住房保障支持政策;在于地方党委政府勇于担责,敢于啃“硬骨头”;在于坚持依法依规办事,得到了群众的充分理解、主动响应、广泛支持。

进入新时代,住房保障要迈向高质量发展。多位业内专家也提出了相应的观点和建议。

国务院发展研究中心市场经济

所所长、研究员王微认为,我国住房保障体系具有鲜明特色,首先是针对不同阶段来有序推进地推进。另外,在结合市场化的改革过程中,不断地完善、丰富住房保障的手段、体制机制和政策支持的方式。再有,住房保障在世界各国都是政府面临的重要民生问题,同时也是政策难点。在这方面,我国政府的态度始终是积极的,根据经济发展水平和财政的承受能力,尽最大的努力,通过持续性投入,最大限度地为群众提供住房保障,作出了巨大贡献。

“目前我们还是处在住房保障体系建设的过程中,与住房市场发展之间还是存在差距,这在国际来看是一种共性。”王微说,这恰好是下一步需要重点改进的地方,在保基本的过程中,也有一个质量改善、绿色环保、配套齐全,让老百姓生活更加安心、体面的过程。从保障体系建设角度来讲,更需要转向高质量方向发展。

清华大学房地产研究所所长、教授刘洪玉认为,政府可以通过采购服务方式,让社会主体和社会力量参与进来,逐渐承担后期运营管理的责任,能够让市场承担的就让市场去做,以此来减轻政府的运营压力,最终形成多渠道保障的局面。

浙江工业大学副校长、教授虞晓芬则认为,实现住房保障高质量发展,一方面住房保障要加快立法,另一方面要完善“一城一策”,各地因地制宜,选择合适的方式。

住房和城乡建设部有关负责人表示,下一步将认真学习贯彻习近平总书记关于住房保障工作的重要指示精神,牢固树立“四个意识”,自觉践行“两个维护”,坚持贯彻落实以人民为中心的发展思想,不断完善住房保障体系,进一步做好公租房保障,稳步推进棚户区改造,因地制宜发展共有产权住房,努力把住房保障和供应体系建设办成一项经得起人民和历史检验的民生工程、德政工程,让全体人民住有所居。

(据新华网)

