

世界上最大住房保障体系建起来了

本报记者 王俊岭



保障性租赁住房供给将更充分！7月22日，国务院召开加快发展保障性租赁住房会议，进一步做好房地产市场调控工作电视电话会议，研究部署加快发展保障性租赁住房。不少人被同期住建部负责人的解读所吸引——“新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的城市，‘十四五’期间，新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例，力争达到30%以上。”

千百年来，在中国人对好日子的憧憬中，“住有所居”始终处于基础性的地位。住房和城乡建设部信息显示：“十三五”期间，全国棚改累计开工超过2300万套，帮助5000多万居民“出棚进楼”；截至2020年底，3800多万困难群众住进公租房，累计2200多万困难群众领取租赁补贴，城镇低保、低收入住房困难家庭基本实现应保尽保。中国建成了世界上最大的住房保障体系，这一体系在继续扩大、完善！

窗明几净 鸟语花香

如今，遍览神州大地，农村人居环境和住房水平早已今非昔比。

——居住条件，是小康生活的基础载体。漫步在内蒙古巴彦淖尔市五原县联星新村，一座座白墙黛瓦的徽式建筑错落有致，457户人家的住宅房顶、院落和养殖圈舍里安装着数以万计的光伏发电板，深蓝色光伏板在夏日阳光的照射下闪烁着耀眼光芒，仿佛一片波光粼粼的“蓝色海洋”。

曾经荒废的角落建起了休闲广场，泥泞的乡间小路也变成宽阔的水泥路，崭新的太阳能路灯夹道而立，整洁的村道两旁，花香四溢，勾勒出美丽乡村的别样景致……“原来的居住环境太差了，‘垃圾靠风吹，污水靠蒸发’！一下雨，路上全是泥，进出特别不方便。如今，新村都是柏油路，天然气做饭、太阳能发电，咱日子不输大城市！”说到现在的好日子，村民杨改枝胸脯挺得老高。

——居住条件，是获得感的重要源泉。这边朵朵梅花绽放，那边串串“福”字相连，山东东营六户镇小许村74岁的村民崔秀英，正欣赏着新家玻璃窗上的窗花。这些，都是她亲手剪的。

“过去墙上有条缝，下雨屋顶漏水。”崔秀英回忆道，自己独居多年，因为无力修缮，住的老房子在风吹雨打之下，渐渐成了危房。

幸运的是，“十三五”期间，当地政府采取宜固则固、宜建则建、宜养则养等灵活方式加快农村危房改造步伐。就这样，崔秀英的旧房从建档到销户用了不到两个月，新房很快落成了。“嘿！真不错！客厅、厨房、卧室，分得清楚，住得舒服。平时还有志愿者上门提供心理咨询、剪发等敬老服务，现在的生活美滋滋的！”崔秀英笑得合不拢嘴。

住房和城乡建设部住房保障司负责人潘伟表示：“脱贫攻坚以来，共790万户、2568万贫困群众的危房得到改造，同步支持了1075万户农村低保户、分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等边缘贫困群体改造危房，有效缓解了区域性整体贫困问题，为我国减贫事业作出了重要贡献。”

房住不炒 安居乐业

租、售、改、补多种方式一起，把住房保障网越织越密、越织越广，住房保障体系和住房市场体系共同促进着“让全体人民住有所居”这一目标的实现。

住有所居，首先要解决“有没有”。

“过去一直租住在私人出租房内，一家三代人住在同一间房，生活很不方便，环境也比较差。现在通过摇号，我租到了一套一室一厅的公租房，小区环境整治、美观，还有



▲江西省吉安市泰和县小矿棚户区国有工矿棚户区改造“龙家花园”小区俯瞰图。邓和平摄（人民视觉）



▲7月22日，浙江省湖州市吴兴区飞英街道的红十字志愿服务队在为公租房小区的老年居民解答一键呼叫服务使用中遇到的问题。新华社记者 翁忻旻摄



▲江苏省宿迁市沭阳县西南片区实行“拆一还一”实物安置，首批1026套新房已交付安置户，第二批920套预计于国庆节前交付。图为棚户区首批拆迁居民在湾河御景小区领取安置房钥匙。丁华明摄（人民视觉）

专业的物业管理，孩子的成长也有了一个美好的空间。住这样的小区里，别提多舒心了！感谢政府为我们外来务工人员提供了这样的居住环境！”谈起保障性住房带来的好

处，租住在云南省腾冲市锦绣雅苑公租房里的陈艳会十分兴奋。数据显示，2007年至2021年间，腾冲市建设城镇保障性住房9910套，全部完工并分

配入住9621套，分配率97.1%。棚户区开工6651套，累计发放廉租补贴1614户414.5万元，有效解决了当地中低收入家庭以及新就业人员、进城务工人员等的住房困难问题。

住有所居，还要关心“好不好”。甩着手、健步走，在湖北省武汉市青山区青宜居小区里，刘桂华以晨练开启新的一天。

上世纪50年代，为建设武钢，来自四面八方的产业大军在搭建的简易工棚安家落户，形成了武汉最大规模的棚户区——工人村。“进门要低头，白天要开灯，厨房当卧室，厕所排长队，家家生炉子，户户冒油烟……”追忆往昔，刘桂华感慨万千。

政府的棚户区改造政策，让工人村发生了翻天覆地的变化：小区环境日益改善，楼房外立面整修如新；实施海绵工程，铺上渗水砖，改变了下雨“一走一脚泥”的状况；补种了紫薇花、栀子花、桂花，加上原有的枇杷树和橘树，宛如一个花果山……“现在，这里配套设施越来越齐全，地铁5号线还修到了小区门口。以后，坐地铁一个小时就可以逛遍武汉三镇！”刘桂华开心地说。

7月8日，武汉发布《关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知》，计划2021年全市改造完成老旧小区300个；到2022年，基本形成老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，全面完成2000年底之前建成且需改造的老旧小区改造任务。

在中国共产党的领导下，我国经历了世界历史上规模最大、速度最快的城镇化进程——常住人口城镇化率由1949年末的10.64%提高到2020年的63.89%。与此同时，我国城镇居民人均住房建筑面积已由1956年的5.7平方米增加到如今的近40平方米。

建章立制 护航民生

廉租房、公租房、经济适用住房、限价商品房、棚户区改造、农村危房改造、共有产权房、集中式租赁住房……新中国成立以来，尤其是改革开放以来，我国住房保障工作取得了历史性成就。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。

不久前，国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，提出加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权房为主体的住房保障体系，旨在进一步建章立制，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，促进实现全体人民住有所居。其中多项条款引发了市场关注，如“探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房”“允许利用企事业单位自有土地建设保障性租赁住房，变更土地用途，不补缴土地价款”“允许将非居住存量房屋改建为保障性租赁住房，变更土地用途，不补缴土地价款”等；中央还明确将配套补助资金，降低税费，加大金融支持。

浙江工业大学副校长虞晓芬表示，我国重视通过优惠政策激发市场主体活力，推动住房保障主体由政府为主向政府、企业和社会力量共同参与转变，住房保障对象从户籍居民为主向常住人口转变。“一个拥有14亿庞大人口的国家，又以超预期的高速行驶在城镇化、现代化的道路上，也没有相似的经验可以借鉴，取得了这样的住房保障成绩堪称世界奇迹！”

在国务院发展研究中心市场经济研究所所长王微看来，住房保障对世界各国而言都是重要的民生难题。我国在结合市场化的改革过程中，不断完善、丰富住房保障的手段、体制机制和政策支持的方式。对于实现全体人民住有所居，我国态度始终积极、行动持之以恒，根据经济发展水平和财政的承受能力，尽最大的努力、最大限度地为群众提供了住房保障。

贝壳研究院高级分析师黄卉表示，作为发展中国家，我国建成了世界最大的住房保障体系，这是十分可贵的历史性成就！如今，老百姓的居住需求已经初步得到了基本保障，我国住房市场也将迎来居住服务数字化、产业化、品质化、都市圈化、机构化的新浪潮。未来，随着我国住房供应的层次更加丰富、体系更加健全，人们的居住环境有望得到进一步提升。

身边的小康故事

“深漂”圆了安居梦

本报记者 程远州

当了6年“深漂”后，贺佩环终于在去年3月结束了四处搬家的生活，住进了安居智汇苑人才社区。用她自己的话说，“成了真正的深圳人”。

“以前租房子我压根不会考虑这儿，这可是寸土寸金的南山后海片区！”漫步在社区花园，贺佩环笑声爽朗。小区里，健身器材、儿童游乐场、“5G+”智慧社区应用等配套设施一应俱全，小区外则是高楼林立的繁华闹市，上班步行可达。

“来了就是深圳人。可是，说出这句话并不容易。”2014年9月，这个“90后”姑娘踏上南下深圳的列车时，除了一家公司的录取通知书，别无长物。深圳的发展速度快，前来追梦的人也多。在这座城市里打拼，最让贺佩环头疼的便是租房：房租一涨再涨，房子越搬越小、越搬越旧。

为了解决年轻人、新市民的居住难题，打造“住有宜居”的民生幸福标杆，深圳市于2016年成立深圳市人才安居集团，创新搭建了人才住房投融资、建设筹

集、运营管理、住房租赁等四大平台的全链条一体化运作体系，探索人才安居的新模式。目前，已累计服务了10余万人，为各类人才租金“减负”18.98亿元。

去年，安居智汇苑人才社区交付，贺佩环所在的企业分到了人才安居房指标，她如愿住进了一套90平方米的三居室，每月租金5300多元，不到市场价的一半。在这里，她至少可以住6年。

安居之后，喜事不断。贺佩环的丈夫专心创业，生意越来越红火；今年1月，家里又添了新丁，生活蒸蒸日上。“有了稳定的住房，我们打算在深圳扎根了！”贺佩环说，社区里以年轻人为主，大家经常在微信群里交流分享，哪家有事，立马就有人响应，融洽的邻里关系大大增强了居住的获得感、幸福感。

今年初，深圳市政府工作报告提出，大规模实施住房建设计划，多渠道增加租赁住房供应，“十四五”期间计划供应公共住房28万套，年内建设筹集租赁住房10万套。越来越多的“深漂”，将会受益。

有了安稳温馨的“窝”

刘新吾 向 萍

夏日的清晨，微风徐徐，林荫小道旁火红的三角梅盛开。重庆市开州区东湖苑公租房小区里，60多岁的官维池和老伴像往常一样早起晨练，脸上洋溢着笑容。

“住在这里，真是幸福啊！”官维池和老伴曾是开州区调味品公司下岗工人，上有老下有小，为了生计，他们一直四处打工。因为家境困难，多年来一家人一直租房住，没有个“安稳的窝”。

说起租房的日子，两口子连连摇头。“别的还好说，就怕房东突然喊你搬家，全家都大了。”官维池说，自己先后搬了近10次家。最“倒霉”的一段时间里，半年就搬了两次。自己印象最深的是，有一年腊月里，眼看就要过年，房东老家来人，突然要收回房子，宁愿赔违约金，也坚持要他们快点搬出去。官维池一家唉声叹气，只得连夜打包，临时搬到亲戚家暂住。

“那个年，过得真是心酸啊！”官维池说，从那

时起，自己最大的梦想就是有一个稳定的“小窝”。

随着国家住房保障体系不断完善，开州区为解决当地低收入人群“住房难”问题，修建了一大批公租房。官维池一家正好符合公租房入住条件。2016年，官维池一家美梦成真，搬进了东湖苑公租房小区。

“感谢好政策，我们再也不被人催着搬家了！”搬进新家的那一天，官维池一家人乐得合不拢嘴。官维池还特意买了一面鲜艳的小红旗，庄重地摆在电视柜上。

房子稳定了，官维池也变得乐观开朗，时常编一些五言八句，在理又押韵，逗得邻居们哈哈大笑。“上下坐电梯，门口收快递，安全有人理，卫生不操心，累了有座椅，锻炼身体随便你，一年四季花开美丽，这样的日子，你说安逸不安逸！”

据统计，开州区有1.4万个“官维池”们，告别了“住房难”，不再吃“颠沛之苦”，有了温馨的“小窝”，过上了居家有乐的幸福日子。