

各地发力建设,为新市民、青年人提供保障——

有了租赁房 居住更安心

近日,中共中央政治局召开会议,分析研究当前经济形势,部署下半年经济工作。会议强调,要做好民生保障和安全生产,坚持巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接,强化高校毕业生就业服务,畅通农民工外出就业渠道,改进对灵活就业人员的劳动者权益保障。会议要求,加快发展租赁住房,落实用地、税收等支持政策。



新华社发 王琪作

扩大房源供给渠道 出台用地支持政策

“今天正好有空,就过来做做运动。”在安徽省合肥市蜀山区的一处长租公寓,租户凌世宇正在健身房的器材前锻炼身体。

两年前,刚刚大学毕业的凌世宇来到合肥工作,“住在哪”成为他面临的第一个难题。“那会儿刚上班,工资不高,想找个交通便利、配套完善且租金合适的房子不容易。”凌世宇说,“有一回路过这里,看到有公寓出租,仔细一问,属于保障性租赁住房。屋内精装修,加上宽带、物业等费用,也不贵,再合适不过了。”

近些年,随着城市不断发展,每年有不少外来人口到合肥就业,这些人群的住房问题亟待解决。自2019年被列为保障性租赁住房试点城市后,合肥多方施策、多端推进,加快完善租赁住房保障体系,着力为新市民、青年人解决安居难题。

“保障住房,首先要解决的就是房源问题。”合肥市住房保障和房产管理局工作人员曹鸿昌介绍,这几年合肥主要通过国有土地、集体建设用地、园区配套用地新建等方式来丰富房源供给。“位于合肥新站高新区的维信诺公寓,就是利用园区配套用地新建的典型实例。”曹鸿昌告诉记者,前些年,为解决企业员工住房问题,合肥维信诺科技有限公司利用工业园区内的工业用地,新建宿舍公寓楼。户型面积以30平方米为主,目前已入住员工1300多人,缓解了企业年轻员工的住房压力。

除此之外,合肥还鼓励相关单位利用自有存量闲置土地,不改变土地性质,开工新建租赁住房。市区范围内,规划用途为商业办公、工业厂房、仓储、科研教育等非居住类型,且两年内无征收计划的已建成闲置存量房屋,也可以申请改建为保障性租赁住房。

在扩大房源供给渠道的同时,合肥还出台了一系列配套政策。合肥市住房保障和房产管理局二级调研员苏奎说:“在增加用地供给上,合肥提出了保障性租赁住房用地占商品住房用地约15%等用地支持政策。目前已累计供应约2100亩国有建设用地、231.5亩集体建设用地,新建、配建保障性租赁住房约3.4万套。”

“下一步,我们力争在今年内增加保障性租赁住房两万套(间)以上,着力解决好新市民、青年人住房问题。”苏奎说。

用好财政奖补政策 加强资金监管力度

月租金1400多元,在单位旁租到了舒适温馨的一居室,这让24岁的张万俊感到很满意。“房间虽然不大,但生活设施一应俱全。现在每天走路去上班,只要5分钟,太方便了!”

张万俊目前租住的冠寓金融中心店,位于湖南省长沙市岳麓区观沙岭街道。去年租房时,她对附近十来套出租房,有的价格太高,有的房屋过于老旧,都不太合适。最终选择了这里,是因为租金比周边同品质房源要低,还免去了物业费和上网费。

2019年,长沙等城市被确定为开展保障性租赁住房试点,中央财政给予奖补资金支持。为了多渠道筹集租赁房源,长沙发布了奖补资金分配方案,明确新建、盘活、改造租赁房源,均能获得奖补。在改造租赁房源方面,方案规定:符合条件的现有房屋集中改造作为租赁用房,并且租赁持续运营期限不少于5年的,以每平方米650元的标准按进度给予补助。

长沙冠寓商业运营有限公司相关负责人介绍,2019年初,公司在观沙岭街道租下了一栋商业写字楼,并将这栋毛坯楼房改造成拥有1000多个房间的长租公寓,装修后集中对外招租。“2019年下半年,岳麓区住房保障服务中心主动联系我们,宣传集中改造租赁用房的奖补政策,我们第一时间填报了申请。”该负责人说,去年6月,经过多轮评审和实地考察,冠寓金融中心店拥有了奖补资格,成为专门为新市民、青年人提供房源的保障性租赁住房。

岳麓区住房保障服务中心党组书记、主任付烈山介绍,截至目前,岳麓区通过3批评审,共筹集了28个项目、7519套保障房租赁房源,下达的奖补资金达到1.83亿元。

与此同时,该中心还加大了对资金使用的监管力度。“奖补资金不能挪作他用,只能用于房屋改造施工、装修和购买电器设备等。”付烈山说,住房保障服务中心和企业、银行签订了三方协议,由银行冻结企业账户内的奖补资金。企业上报相关发票、付款凭证,并由专业的律师事务所审核后,再由中心通知银行,解除对奖补资金的冻结。

2019年以来,长沙加快筹集房源,将3年试点任务的10.5万套房一次性下达。2020年已经新筹集备案租赁住房6.71万套,今年各区县(市)已经评审公示筹集2.05万套。目前,长沙市共培育专业化、规模化企业18家,下达区县(市)中央奖补资金21.19亿元。

面向新市民青年人 坚持小户型低租金

“经过多年发展,我国住房保障能力持续增强,累计建设各类保障性住房和棚改安置住房8000多万套,帮助2亿多人改善了住房条件。”住房和城乡建设部住房保障司有关负责人介绍。但随着城镇化进程加速和流动人口规模扩大,新市民、青年人买不起房又租不到合适房的问题日益显现。

今年,国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》(以下简称《意见》),提出需加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。与公租房主要面向城镇住房和收入“双困难”家庭供应不同,保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的阶段性住房困难问题。

早在2019年底,住房和城乡建设部就部署在沈阳、合肥、福州、济南、长沙等13个城市开展试点,重点发展面向新市民的小户型、低租金保障性租赁住房(原政策性租赁住房)。试点城市积极探索政府给政策、银行给支持、多主体参与的可持续商业运作模式,形成了一批可复制可推广的经验。

“《意见》鼓励市场力量参与,并明确了土地、财税、金融等一系列支持政策和审批制度改革措施,精准度高、含金量高、操作性强。”上海市房地产科学研究院院长严荣认为,落实用地、税收等支持政策,有利于进一步降低租赁住房建设和运营成本,充分调动各类主体参与发展租赁住房的积极性。

当前,不少地方正加快推进保障性租赁住房建设。其中,上海提出“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房40万套(间),约占住房供应总量的40%;广州初步形成“工改租商改租”、企事业单位自有存量土地新建、产业园区配建、城中村改造配置等7种筹建方式,到2025年,完成60万套保障性租赁住房筹集任务。据了解,今年5月,住房和城乡建设部分两批召开40个城市座谈会,40个城市计划年内筹集建设93万套保障性租赁住房。

住房和城乡建设部住房保障司有关负责人表示,各地要建立健全住房租赁服务管理平台,加强对保障性租赁住房建设、出租和运营管理的全过程监督,强化工程质量安全监管。保障性租赁住房不得上市销售或变相销售,严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

“新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市,在‘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应力争达到30%以上。”该负责人说,今年10月底前,各地应确定“十四五”保障性租赁住房建设目标和政策措施,制定年度建设计划,并向社会公布。

(据《人民日报》)