

论当前保障性住房建设与管理存在的问题及对策

吕永安

贵德县房产交易服务中心 贵德县保障性住房管理服务中心

摘要: 房屋建筑是人们生活的重要场所,住房需求是人的最基本的需求。现阶段,由于我国人口数量的急剧增加,住房的压力在急剧增大,尤其是对一些困难人口来说,住房问题更是他们生活中面临的大问题,这个问题如果不能得到解决,对人们生活以及社会的稳定性都会造成不同程度的影响。针对困难群体的住房问题,我国政府部门正在大力的开展保障性住房建设与管理工作的,但是在这项工作开展的过程中,还存在许多的影响因素。本文对保障性住房建设与管理存在的问题进行分析,并且提出了几点相关性浅见。

关键词: 保障性住房建设;住房问题;解决建议

引言

保障性住房是我国政府部门为了缓解我国中低收入人群的生活压力,建设出来的一种经济适用房,保障性住房通常都会严格的限制租金,保障性住房的出现有效的解决了大量人的住房问题。保障性住房与一般的商品住房存在本质上的区别,我国对保障性住房建设和管理工作非常重视,力求通过这项建设来改善人们的住房条件,但是在实际的执行过程中,还存在一些问题,影响到管理工作的开展效果。下文对此进行简要的阐述。

一、当前我国保障性住房建设和管理的现状

保障性住房是多种住房的统称,其中主要包含了四个方面的内容,分别为经济适用房、限价商品房、限价租房以及公租房四种,这四种住房类型存在差异,但是住房的建设目的存在一致性,都是为了解决人们的住房问题,减少城市中低收入人群的生存压力,维护我国社会的稳定性。在保障性住房建设过程中,经济适用房出现的时间最早,在经济适用房建设过程中,通常都会对房屋的建设标准进行严格的设定,由政府出台相关的优惠政策,降低人们的住房压力,随着时间的推移,各种不同类型的保障性住房不断的出现,而且建设体系也在不断的完善。在本质上讲,我国的保障性住房建设目的,就是为了通过政府部门的优惠政策,采用降低房价、增加补贴的方式,来满足人们的住房需求,同时,减少人们生活上的经济压力,是一项惠民项目。但是在实际的执行过程中,暴露出了非常多的问题,比如在我国当前的大部分地区,都没有形成城乡一体化的局面,城市和乡村存在非常明显的差异,在住房上呈现出了相互独立的特点,城乡住房体系难以实现统一;在保障性住房建设和管理工作开展的过程中,缺乏一个合理的制度体系,由于保障性住房是四种住房的统称,经常会发生不同的住房类型,其优惠的目标发生重叠的情况,严重的影响了保障性住房管理工作的开展效果,政府部门在这个过程中发挥出来的职能作用非常的有限,管理工作的开展往往需要消耗大量的人力物力,管理成本非常大。在保障性住房建设的过程中,大部分的资金都需要政府部门来承担,缺乏社会的参与,资金的来源非常的单一,这种建设情况会直接的增加政府部门的压力,不利于保障性住房建设的长久进行。

二、提升保障性住房建设和管理效果的建议

通过上述分析可以得知在我国当前的保障性住房建设和管理工作中还存在许多的问题,政府部门作为保障性住房建设的主体,必须要对这些问题给予高度的重视,提升保障性住房建设和管理的效果。可以从以下几个方面来开展管理工作:

(一) 拓宽融资渠道

在保障性住房建设过程中,资金是最重要的一项影响因素,由于保障性住房建设需要大量的资金支持,政府方面会受

到非常大的压力,在我国许多地区,保障性住房建设速度缓慢,究其原因,主要是资金因素带来的困扰。我国政府部门在《廉租住房保障办法》中明确的提出了多种资金的来源,但是在这些来源中,大部分还是需要政府部门来承担,其他的资金来源可行性比较低,政府部门的资金虽然相对稳定,但是金额不能得到保证,从而对保障性住房建设的进度造成了严重的影响。对于这种情况,政府方面可以从以下几个方面入手:首先,政府部门要继续完善住房公积金收益,通过这样的方式,来增加建设项目的融资渠道,吸收到更多的资金,提升保障性住房建设效果;另外,政府部门要在政策上入手,吸引更多的社会企业加入保障性住房建设项目。就当前的形势看,大量的房地产开发企业在由于受到利益的吸引,项目开发的重点往往都在商品房的开发上,对于经济适用房等项目开发热情不足,对于这种情况,政府部门可以在房地产开发政策上进行倾斜,在原有的项目基础上增加一些额外的收益,激发开发企业的建筑热情,通过这样的方式,可以有效的提升保障性住房建设效果;最后,我国要充分的认识到保障性住房建设的重要性,政府部门要勇于暴露自己的短板,积极的向一些发达国家学习,参考他们的保障性住房建设和管理经验,虽然因为国情的不同,这些管理方式不一定在我国适用,但是可以起到一定的借鉴作用,打开我国保障性住房建设的思路。

(二) 加强地方政府责任感

在保障性住房建设工作上,各个地区每年都会有相应的建设指标,但是就当前的形势看,大部分地区在指标的完成上还不是非常理想,与实际的建设需求存在一定的差距。保障性住房建设项目的开展一拖再拖,严重的影响到当地低收入人群的住房问题,限制了保障性住房的作用。住房是人们最基本的需求,住房问题如果不能得到保证,当地的经济、治安等各种问题都会受到影响。政府部门在保障性住房建设工作上必须要有充分的责任意识,认识到保障性住房建设的重要性,真正的把保障性住房建设当成政府部门的任务,在主观上对这项任务产生认可,改善被动的任务开展模式,把保障性住房建设的效果纳入对当地官员的考核工作中,通过问责的方式,来推升当地政府的能动性,激发官员的责任意识和危机感。上级政府部门要对地方的政府部门进行严格的要求,把保障性住房建设作为一项硬性指标,这种管理方式可以有效的提升保障性住房建设效果。

三、结束语

综上所述,保障性住房是解决人们住房问题的一项重要举措,是一项惠民工程,通过保障性住房建设,可以有效的解决低收入人群的住房问题,减少人们的生活压力。但是在当前的保障性住房建设和管理中还存在不同程度的问题,针对这些问题,政府部门要给予高度的重视,拓宽融资渠道,同时,要提升政府部门责任意识,制定一些优惠的政策,来吸引社会企业加入保障性住房建设中,通过这样的方式,来提升保障性住房建设和管理的效果,为我国社会的发展做出积极的贡献。

参考文献

- [1] 丁敏. 浅谈城镇保障性住房建设的管理机制[J]. 中国新技术新产品, 2016, (18): 143-144.
- [2] 孙莉. 城镇保障性住房建设管理存在的问题及对策[J]. 中国国土资源经济, 2013, 26 (07): 34-37.
- [3] 何江华. 城镇保障性住房建设的问题分析及对策研究[J]. 四川文理学院学报, 2012, 22 (06): 107-110.