

代表委员热议培育住房租赁市场——

让越来越多的人圆安居梦

经济日报·中国经济网记者 常理 李华林 中国县域经济报记者 郑义

“

构建租购并举的住房体系，我国应建立完善鼓励住房租赁市场发展的政策体系和长效机制。加大租赁住房建设用地供给，多建设公租房、廉租房、共有产权房，并大力保障租房者合法权益，才能满足老百姓的基本住房需求，逐步解决租房的后顾之忧，遏制房价过快上涨和炒房投机行为。

长期以来，由于缺乏政策、服务与资金支持，我国住房租赁市场发展缓慢，难以满足广大城镇居民“住有所居”的需求。

今年的政府工作报告提出，“培育住房租赁市场”“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让广大人民群众早日实现安居宜居”。当前，随着我国房地产市场进入“存量时代”，如何保障老百姓的基本住房需求，实现“租”有所居？就这些问题经济日报·中国经济网记者采访了多位代表委员。

租赁市场前景广阔

数据显示，2017年我国住房租赁市场规模约为1.3万亿元；广东省和浙江省城镇家庭中分别有47%和41%的家庭是租房居住的，北京和上海分别有37.2%和38.3%的家庭通过租赁解决居住需求，已达到发达国家租赁市场的规模，高于全国25.8%的平均水平。“这表明大城市的住房租赁市场非常庞大。”全国人大代表、58集团CEO姚劲波说。

当前，国家对加快住房租赁市场发展、完善政策环境陆续有了顶层设计，出台了多项政策鼓励住房租赁市场发展，积极构建租购并举的住房体系。

全国人大代表、中国建设银行湖南省分行党委书记、行长文爱华说：“住房租赁市场完善后，买房需求就会减少，炒房行为也会随之减少，从而遏制房价过快上涨。同时，租房能够节省大量购房开支，百姓就可以把钱花到旅游、购物等方面，从而拉动消费，促进经济更加健康发展。”

全国人大代表、云南省城市建设投资集团有限公司党委书记、董事长许雷说，二三线城市将空置的商业、办公等存量房屋改造为租赁住房的现象十分普



人大河北代表团举行全体会议，全国人大代表赵治海（左一）、侯二河（左二）与同团代表热议住房租赁市场话题。本报记者 李景摄

遍。全国政协委员、民革陕西省委副主委韩宝生认为，“现在人员流动性大大增强了，也就意味着租房需求更迫切了。对于流动人口来说，租房是他们最佳的选择”。

政府企业形成合力

多年来，我国住房租赁市场发展缓慢，缺乏政策、服务等方面的支持，仍面临着诸多瓶颈。

“我国应该在政策、制度等方面进一步完善，建立完善住房租赁政策体系和长效机制，提高住房租赁的市场化程度。”许雷代表建议出台相关政策，调动政府和企业的积极性，双方形成合力。政府要在位置较好、交通方便的区域拿出一定比例的土地发展租赁住房，给投资主体更多优惠政策，并完善相应激励机制。

全国政协委员、长江大学副校长郑军认为，促进房屋租赁市场发展，要帮老百姓解决租房的后顾之忧，包括对于房屋租金上涨的担忧，以及对市场租

主体的不信任等，逐渐改变人们“租房不如买房”的传统观念。

郑军委员建议，政府应着力稳定住房租赁市场，多建设公租房、廉租房、共有产权房；鼓励地方政府采取PPP模式，将现有政府投资和管理的公租房交由专业化、社会化企业运营管理，不断提高管理和服务水平。

文爱华代表建议，政府要合理规划安排租赁住房建设，多主体供给、多渠道保障，要在城市的不同区域均衡合理地发展不同类型的租赁住房，避免租赁住房的位置过于偏僻。

姚劲波代表建议，政府、房地产企业和专业化租赁机构应多方合作，在大型工业园区、商业区周边增加经济型公寓，进一步保障劳动者的就业和生活。

保障租房合法权益

“当前，住房租赁市场仍面临诸多瓶颈，如房屋租赁立法方面相对不足，对于租期、租金和租赁期间诸多权益没有明确规定，导致租户居住环境、安全

等基本权益缺少有效保障。”姚劲波代表说，政府应不断完善房屋租赁制度顶层设计、健全相关法律法规，明确房屋租赁双方权益和中介公司责任，建立快速解决房屋租赁纠纷机制，让解决租房纠纷问题有法可依，同时在交易环节加强承租者权益保障，进一步增强承租者的“安全感”，使租房成为“住有所居”的重要途径。

当前，我国房屋租赁市场中虚假信息太多，不诚信、不规范的黑中介经常扰乱市场。韩宝生委员表示，应该通过可靠的第三方平台发布真实透明的租房信息。同时，努力提高中介服务质量，不断提升从业人员素质，促进中介机构依法经营、诚实守信、公平交易。同时，应降低房屋租赁税和个人所得税，将住房租赁价格控制在合理的范围之内。

文爱华代表表示，政府应出台优惠的税收政策，支持引导企业积极开发住房租赁市场，降低租房成本。同时，要切实保障房屋承租人拥有同样的就业、入学、就医等权利，真正实现“租售同权”。

全国人大代表罗来昌：

-连线

落实租售同权 解决后顾之忧

本报记者 刘兴

全国人大代表、江西南昌市青山湖区进顺村党委书记罗来昌认为，加快培育住房租赁市场，有利于规范稳定房地产市场，解决好住房这一重大民生问题，有利于不断满足人民日益增长的美好生活需要，促进经济社会健康发展。

罗来昌代表介绍，进顺村是南昌市典型的“城中村”，经过几十年的发展，各方面条件都得到了很大改善。

通过“安排好住的，敬养好老的，教育好小的，照顾好弱的，兼顾好大众的”，村民们的日子越来越好过了。但是，进顺村目前仍存在许多“城中村”都有的通病，如土地资源紧张导致发展遭遇瓶颈，亟需寻找新的经济增长点；大量流动人口缺乏有效管理，使得村里与周边城区环境存在着较大差距。“培育住房租赁市场的政策进一步出台并落实，将为进顺村找到

未来发展的出路。”

如何加快培育成熟的住房租赁市场？罗来昌代表认为，应进一步出台保障租售同权的政策措施，使租房者在落户、入学、就医、就业等方面与买房者享受平等的权利，从而让租房者更加安心。同时，应鼓励各地工业园区建设职工集体宿舍，并纳入共有产权房保障体系，以解决园区企业员工的住房问题。

全国人大代表审查预算报告时认为——

公开有“亮度” 民生有“温度”

本报记者 薛海燕 刘畅 曾金华

近年来，预算报告内容和形式不断探索创新，今年的预算报告尤其体现出了简短精练、重点突出、内容翔实的特点，并在财税改革、减税降费、民生保障等方面呈现新亮点、新气象。在审查预算报告时，全国人大代表对改革措施和收支安排给予了充分肯定，并对财税改革提出了一系列建议。

“今年的预算报告统筹兼顾、收支有度，预算编制科学合理、可读易审。”全国人大代表、江苏省质量和标准化研究院物联网标准化研究所所长胡治说。

今年预算报告中，预算执行情况进一步细化，不仅摆数据、讲变化，还说明了数据变化的主要原因，并增加“2018年财政收支形势分析”，易读易懂性显著增强。

“近年来的预算公开越来越体现‘亮度’。”全国人大代表、四川省副省长、省财政厅党组书记王一宏表示，目前预算公开中，功能分类公开到了

“项”级科目，经济分类公开到了“款”级科目。“公开的范围和内容有了很大的扩展，实现了建立‘透明’预算的突破。”

“预算报告要求把着力点放在实体经济上，为企业降费减负，使企业有满满的获得感。”全国人大代表、无锡产业发展集团威孚高科技股份有限公司制造质量部制造运行监管赵伟说。

王一宏代表表示，对照去年的政府工作报告和预算报告，最直接的感受是，去年确立的经济社会发展主要目标全面实现，去年承诺的有关减税降费、简政放权等事项全面兑现。在这次预算报告中，中央预算对教育、就业、社保、医疗等民生事项也作出了全面而具体的安排，体现出政策有“温度”。

“今年的政府工作报告在多处用了较大篇幅讲政府预算安排、财政政策以及财政工作，提出今年要继续创新和完善宏观调控，并把握好宏观调控的度。预算报告体现了政策有‘力度’，提出

积极财政政策的取向不变，并且要聚力增效，表现在赤字规模维持了去年的水平，减税降费再超1万亿元，保持并增强了财政政策的协调能力。”王一宏代表说。

“要继续深化财税体制改革，保障宏观经济供给侧结构性改革持续推进；围绕中央重大战略部署，加大对脱贫攻坚、污染防治等民生领域的财政支持。采取更加有力措施，严控地方政府债务风险。此外，加大改革力度，降低企业税负和宏观税负。”全国人大代表、中国人民大学财政金融学院院长庄毓敏建议，进一步加强预算管理，提高预算编制科学性，对超额支出加大审核和监督力度。同时，规范政府收入来源，提高税收收入占财政收入比例。

王一宏代表建议，进一步深化税制改革，加快建立地方税体系，合理划分中央和地方收入，完善转移支付制度，建立健全财政事权与支出责任相适应的制度，促进均衡发展。

全国人大代表安伟：

智慧城市建好更要用好

本报记者 夏光清

今年的政府工作报告提出，发展智能产业，拓展智能生活。“新型智慧城市是新一代信息技术创新应用与城市转型融合发展的新途径，代表了城市发展的高端形态和未来社会的发展趋势，是推动经济社会发展重要的综合载体。”全国人大代表、河南省三门峡市市长安伟建议，把智慧城市作为全面促进经济社会发展的总平台、总抓手，加快建设推进。

安伟代表说，在智慧城市建设中，一些地方存在政府主导作用没有充分发挥的问题，一些地方在布局上缺乏统筹，还有一些地方存在“重建设、轻应用”问题，“好看不好用，造成了巨大浪费”。

“新型智慧城市建设要建设‘线上政府’。”安伟代表建议，强化政府“主导意识”，确保新型智慧城市建设自主可控可持续；强化“统筹意识”，防止出现新的系统孤岛，确保新型智慧城市建设一盘棋；强化“使用意识”，防止出现不接地气、华而不实的现象，确保新型智慧城市既建得好、又用得好。

全国人大代表柯军：

抢救保护地方戏曲剧种

本报记者 薛海燕

今年的政府工作报告提出，加强文物保护利用和文化遗产保护传承。全国人大代表、江苏演艺集团总经理柯军说，目前有相当一部分地方戏曲剧种生存状况令人担忧，甚至面临着消亡的危机，要采取措施抢救和保护地方戏曲剧种。

柯军代表说，针对当前戏曲院团不同体制并存的现状，制定不同的扶持政策，为戏曲剧种更好地生存与发展创造良好的外部环境。这需要制定规划，推动建立省、市、县各级专门的“传统戏曲类非物质文化遗产保护中心”，把剧种、剧团的扶持政策与非物质文化遗产保护政策相结合，把当地各地戏曲剧种集中在一起抢救、保护、扶持。在加强各剧种艺术传承、保护、挖掘的基础上，培养各剧种可共同利用的人才资源，如编剧、导演、乐手等，加强资源共享，培养和培养这些剧种的演出能力。各省、市要在区域内实施“大团拉小团、强团帮弱团”的定点帮扶政策。

全国人大代表李明伟：

生态修复带动脱贫致富

本报记者 李己平

今年的政府工作报告提出，推进重大生态保护和修复工程，扩大退耕还林还草还湿。全国人大代表、吉林省委副书记、市长李明伟介绍，过去白城十年九旱，是吉林经济最薄弱的地区。近年来，白城开展国家海绵城市建设，投入68亿元种草植树，连通河湖水系，初步改变了生态脆弱的面貌，成为吉林西部的鱼米之乡。

李明伟代表介绍，生态环境改善了，吸引投资客纷至沓来，带动当地脱贫致富步伐加快。例如，河北梅花集团投资150亿元发展氨基酸产业。白城在盐碱地上大力发展风电和太阳能，同时发展生态旅游，将草原、湖泊变成了风景线。“经过两年努力，15.6万贫困人口脱了贫。”

李明伟代表说，政府工作报告还提出，“建立新增耕地指标、城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂机制，所得收益全部用于脱贫攻坚和支持乡村振兴”。白城有2.6万平方公里土地，城乡建设用地指标充足，期待国家进一步出台具体政策，为脱贫提供制度性安排。

三位全国政协委员：

南向通道助力西部大开发

本报记者 刘瑾



全国政协民革界别的委员们在驻地讨论如何做好“南向通道”调研。刘瑾摄

今年的政府工作报告提出，制定西部大开发新的指导意见。全国政协委员、民革青海省委原主委马志伟介绍，中新互联互通南向通道是在中新（重庆）战略性互联互通示范项目框架下，中国西部省市与新加坡等东盟国家通过区域联动、国际合作共同打造的有机衔接“一带一路”国际陆海贸易新通道。

“南向通道是西部大开发的延续，将为中西部地区发展带来重大机遇。”马志伟委员介绍，重庆经长江航运出海，运输时间超过14天；重庆经铁路到广西北部湾港口，运输时间只有2天，大大节约了时间成本。

全国政协委员、重庆市政协副主席王新强表示，南向通道与中欧班列（重庆）直接接驳，共同构成了亚欧大陆间最短最便捷的陆上贸易通道。“希望新一轮西部大开发能够统筹推进南向通道建设。”

全国政协委员、广西安全生产监督管理局局长巫家世建议，将南向通道建设列为新一轮西部大开发的重要内容，从国家层面给予支持。

代表委员关注

全国人大代表王一宏：

近年来的预算公开越来越体现“亮度”。公开的范围和内容有了很大的扩展，实现了建立“透明”预算的突破。

全国人大代表赵伟：

预算报告要求把着力点放在实体经济上，为企业降费减负，使企业有满满的获得感。

全国人大代表庄毓敏：

进一步加强预算管理，提高预算编制科学性，对超额支出加大审核和监督力度。同时，规范政府收入来源，提高税收收入占财政收入比例。

全国人大代表胡治：

今年的预算报告统筹兼顾、收支有度，预算编制科学合理、可读易审。