



全国人大代表文爱华：发展住房租赁市场需推进“租售同权” 出台税收优惠政策，给租房者减负

住房问题是老百姓最关注的问题之一，加快住房制度改革是党中央坚持在发展中保障和改善民生的重要目标，是全体人民实现小康梦想的基本保障。政府工作报告指出：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。

全国人大代表、中国建设银行湖南省分行党委书记、行长文爱华认为，为了实现百姓安居梦，应该着力构建“购租并举”房地产市场供应体系，打造多层次住房结构，多角度保障不同群体的住房需求。

■特派记者 刘璋景 黄京

租房市场发展潜力巨大

不久前，华中师范大学的应届毕业生刘江在长沙找到了工作。作为长沙“人才新政22条”引入的“新市民”，他通过雨花区政府的落户平台在某小区租了房。

“很多刚毕业的大学生用这种方式解决了住房问题，政府不但免除了租房押金，每年还能拿到6000元的补贴。”刘江说，便捷的租房手续、可承受的房租能帮助他这样的“新市民”更好地在城市中找到安身之所。

“买房和租房都是解决住房问题的重要方式，为什么不鼓励通过租赁解决住房问题

呢？”

文爱华表示，目前我国住房租赁市场规模和住房交易市场规模之间的落差较大，二者比例仅为1/20左右，租房市场有巨大的发展空间。

“加快住房租赁市场发展，有利于房地产规范稳定发展，更有利于让人民群众早日实现对美好生活的向往，培育和发展住房租赁市场，是深化住房制度改革的一项重要举措。”文爱华表示，增加房屋租赁市场的有效供给，能够让城镇居民家庭更自由地进行租买选择，更好地满足城镇居民，特别是“新市民”的住房需求。

规范市场推监管及交易服务平台

住房租赁市场制度及市场体系不完善，成为住房市场上“购租”跛行，大多数人选择买房的重要原因。

在一些大城市，特别是租赁市场供求关系较为紧张的地方，租房难的问题尤为突出。住房租赁期限短、常搬家，房东或中介机构随意上调租金、无理克扣押金，享受不到基本公共服务等是租客们普遍遇到的问题。

文爱华代表介绍，为推动住房租赁业务发展，建设银行将其定位为“蓝海项目”，从制度保障、平台建设、房源供给、运营监管、金融服务等多渠道

切入，推动市场健康发展、实现百姓住有所居提供切实有效的住房租赁综合解决方案，目前在同业中率先推出了住房租赁监管及交易服务平台。

截至今年2月底，建行银行已与全国318个地级及以上行政区域政府签订合作协议，在19个省区实现地级及以上行政区域平台签约全覆盖，在长沙、福州等176个城市与地方政府搭建了住房租赁监管服务系统，全国194个城市为企业、个人搭建了住房租赁交易服务系统，储备房源达到10万套，通过平台累计发布的房源总数超过5万套。

建议出新政促进租售同权

“房地产要实现住房功能的回归，即消费属性一居住。”解决这个问题的一大障碍就是租购不同权。

文爱华表示，搭建“租购同权”的平台，使得房东和租客处于相同的法律地位和享有同样的权利，有利于使租房切实成为实现“住有所居”的途径。

在供给侧结构性改革大背景下，实现“住有所居”的小康梦，必须建立以市场为主满足多层次需求和以政府为主提供基本保障两个体系，构建乐居、

康居、安居、廉居的住房制度体系。培育和发展住房租赁市场，必须增加房屋租赁市场的有效供给，让城镇居民家庭更自由地进行租买选择，更好地满足城镇居民，特别是“新市民”的住房需求。

文爱华建议，加快培育成熟的住房租赁市场，出台相关税收优惠政策，减轻租赁个人负担，降低住房供给主体成本；同时，出台与买房者在落户、就业、就学、医疗等权利待遇对等的相关政策措施，促进租售同权。



3月11日上午，杨维刚委员就“持续精准发力、推动教育扶贫”接受人民网专访。 记者 田超 摄

住湘全国政协委员就债务风险问题纷纷建言献策 对症下药 有效防范化解金融风险

今年的政府工作报告指出，坚决打好三大攻坚战。作为三大攻坚战之首，防范化解重大风险，特别是金融风险更是重中之重。

打好防范化解重大风险攻坚战，最关键的就是防控金融风险。如何防范化解金融风险？完善前瞻金融立法、让不法企业无法“钻空子”，要预防融资平台的债务风险引爆地方政府债务危机……住湘全国政协委员们纷纷建言献策。大家认为，要对症下药有针对性地消除各类风险隐患，同时标本兼治，将是防范化解金融风险的重要突破口。

杨维刚：预防融资平台债务风险引爆地方政府债务危机

“从融资角度看，先期投资没有给后期融资创造新的条件，而是不断消耗融资资源。很多融资平台公司既缺乏后续融资需要的有效资产，又无稳定现金流做保证。”全国政协委员、湖南省人大常委会副主任、民盟湖南省委主委杨维刚呼吁，要预防融资平台的债务风险引爆地方政府债务危机。

他建议，理顺投融资机制，要把资金的“借、用、管、还”四个环节归口到一个主体上，履行谁借钱谁用、谁用谁管、谁管谁还的投融资管理模式，以提振地方政府融资的使用效率与债务偿还保障能力；完善“平台公司”的财务报表，

要对平台公司的资产负债进行确权、明确平台公司的收入来源与构成，保证平台公司有正常的现金收入与支出财务活动，形成权属清晰、稳定的现金收支流；地方各级政府根据经济发展与基础设施建设规划需要，制定相应的融资计划，规划好融资规模、投资项目、偿还方案，做到借钱有数、使用有度、还钱有法。

袁爱平：完善前瞻金融立法，让不法企业无法“钻空子”

对于防范金融风险的手段，委员大多聚焦金融系统本身，建议控制货币总量、控制信贷增量等，以及行政部门补齐短板漏洞，针对风险种类加强监管，治理金融乱象。

然而，全国政协委员、湖南启元律师事务所首席合伙人袁爱平从法律人的角度表示，不少企业为追逐利益而违反金融监管，造成一定的金融乱象，根子是没有强有力的立法对其进行约束。

袁爱平说，目前关于金融机构资金运用的规定主要是国务院及相关监管部门的有关规定，虽然这些规定设定了金融机构资金运用的红线或禁区，但随着资本市场的发展和金融产品变得越来越丰富，这些红线或禁区很多都被规避或绕过，而金融市场秩序也随着监管的松紧变化而变化。

■特派记者 陈月红

访谈连线

积极稳妥扩大金融业对外开放

金融是现代经济的核心。扩大金融业对外开放是我国对外开放的重要方面。

今年的政府工作报告提出，有序开放银行卡清算等市场，放开外资保险经纪公司经营范围限制，放宽或取消银行、证券、基金管理、期货、金融资产管理公司等外资股比限制，统一中外资银行市场准入标准。

业界认为，这些大力度举措标志着我国金融业对外开放正在进入全新阶段，必将助推我国金融业做大做强。

中国人民银行行长周小川在十三届全国人大一次会议记者会上表示，应该说市场准入方面的对外开放准备了很多年，我们进入新的阶段后，确实在这方面可以胆子大一些，开放的程度更高一些。

“放宽或取消外资一些股比限制，体现了内外资一视同仁，并不意味着放松监管。外资金融机构要准入或开展业务，依然要按照相关法规进行审慎监管，有效防范和化解金融风险，维护金融稳定。”中国人民银行副行长易纲表示。

北京大学国家发展研究院副院长黄益平表示，要完善与开放金融体系相匹配的宏观审慎监管框架。

■据新华社