坚持“住房不炒”，让刚需族买得起房

力争“十三五”期间，房地产市场供需总量基本平衡 2020年我省城镇人均住房面积将达43㎡

报告点击

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。

感受1 限购让刚需者买得起房

周奇，衡阳人，和大多数胸怀梦想的小青年一样，自2009年毕业后，他就在深圳一家互联网公司上班，靠着每月7000元的工资度日。尽管收入不错，但深圳高企的房价，让他始终没有找到归属感。

看到周边朋友一个个买房结婚，周奇终于觉得还是长沙好！

2016年，周奇毅然辞去工作，和女友一起回到长沙。“没想到长沙的房价也在‘奔跑前进’，在天心区看了一圈，准备在鑫远悦城购置一套102㎡的小三房，结果首付还差10万元！”

“要不等等？或许房价会降呢！”抱着尝试的心态，周奇决定推迟购房计划，结果真等来了长沙限购政策的靴子落地。“今年6月看房时，该户型价格在8000元/㎡左右。随着限购政策发酵，同一户型，9月8日均价就降到了6900元/㎡，让我们刚需者也买得起房。”谈到购房经历，周奇感慨颇深。

和周奇一样，对于在城市里打工的人来说，能拥有一套属于自己的房子实在是太重要了，“这将利于我们更好地融入这座城市”。

感受2 棚改让老一辈有了“安居之所”

潮宗街，因临原长沙西北城门潮宗门而得名，是迄今长沙市仅存的3条麻石大街之一。在潮宗街巷南边，李建国的日杂店开了20多年，家也是店面，面积一共60多㎡。“以前，由于房屋间距近，采光效果不好，遇到阴天，家里一片昏暗。遇到雨天，更是外面下小雨，里面下大雨。”

1992年，李建国与妻子在老房里结婚，虽然房子已住了20多年，但依旧没有多大变化。然而就是这样一间小房子，却住过三代人。

2016年11月，潮宗街集体拆迁，李建国也在棚改购房“大集市”中，选购了一套80多㎡的两房，一家四口搬进了宽敞明亮的电梯房，“平房条件艰苦，屋内常年潮湿，容易滋生蚊虫和老鼠，我们年纪大了也就习惯了。但是孩子不行，希望他们能在健康快乐的环境中成长，棚改圆了我们的住房梦。”

“有了住房保障，收入再低也有自己的小家。”李建国无限憧憬未来。前几年，一双儿女为老两口再添了孙子、外孙。李建国和老伴期待着在新房子里，一家人团聚在一起，畅享天伦。

感受3 房地产市场潜规则少了

“在楼市调控的高压态势下，长沙炒房团逐渐消失了，房地产市场的潜规则也少了！”经历过开发商销售套路的彭军感慨道。

6月，彭军看中了长沙东能华府一套120多㎡的三居室，并支付了5万元认筹金。“当时，开发商承诺6月底开盘，但到现在还拖延时间，并且以内部房的名义向客户捆绑销售精装房，每平方米多出2000多元的装修价格！”

彭军回忆说，去年10月开始，他就一直在长沙看房却处处碰壁，“不过，长沙楼市调控政策一次次升级，房地产市场明显健康多了。前阵子，我陪亲戚看房，楼盘会在10日内公开全部准售房源及每套房屋价格，并以公开摇号销售商品房。”

对于捆绑精装修楼盘，早在6月29日，长沙市政府相关部门就印发了文件，通知强调初始报建为毛坯住宅的，不予认定为全装修住宅预售；申请全装修住宅，装修价格不得超过毛坯价格的15%；而对于拒绝公积金的情况，市民可直接拨打12329住房公积金热线或12345市民热线进行投诉。

11月2日，吉首市湘西经开区木林坪社区老营盘安置区繁花盛开，景色怡人。去年以来，湘西经开区按照“统一规划、统一建设、分户回购”模式，实行“商业安置房+高层安置房”的安置方式，建成商业安置房10套、高层安置房42套，现已可交付使用。 张术杰 刘振军 摄影报道

数读

“房住不炒”渐成现实

近年来，我省始终“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，充分发挥了住房城乡建设事业稳增长、调结构、促改革、惠民生的重要作用，实现“住有所居”的目标。

常住人口城镇化率达52.75%

我省城镇化速度和质量双向提升。全省城镇化率由2012年底的46.65%增长到2016年底的52.75%，常住人口从6638.9万增加到6822万。在农村，危房改造开展得有声有色。2013年至2016年，国家下达我省危房改造任务69.86万户、补助资金55.46亿元，省级补助20.96亿元，实际完成危房改造75.27万户，完成率107.74%。

完成棚户改造251.85万套

安居方能乐业。党的十八大以来，我省保障性安居工程历年计划任务均排在全国前列，全省自2012年以来共开工建设保障性住房和各类棚户区改造251.85万套，完成直接投资4547.92亿元。

憧憬 到2020年底，城镇人均住房面积43㎡

“十三五”时期是我国全面建成小康社会的关键时期，也是全面深化改革的攻坚时期。到2020年，我省将以人的城镇化为核心，以提高城镇化质量为关键，深入推进新型城镇化。至2020年底，全省常住人口城镇化率和户籍人口城镇化率分别达到58%和40%左右。

按照规划，我省还将全面完成棚改“三年行动计划”，全面推进棚改货币化安置和政府购买棚改服务，提升保障性住房居住条件和入住率；并进一步结合精准脱贫与农村环境整治推进农村危房改造工作。“十三五”期间累计完成121.89万户棚户区改造和180万户农村危房改造工作（其中55万户建档立卡贫困户），2016年后城市棚改货币化安置比例原则上不低于50%；至2020年底，城镇常住人口保障性住房覆盖率达到23%。

在房地产市场方面，我省还将继续坚持“房住不炒”的定位，全力化解房地产库存，用足用好住房公积金，建立购租并举的住房制度，大力发展住房租赁市场。力争在“十三五”期间，房地产开发投资增长趋于平稳，五年计划投资12000亿元，房地产市场供需总量基本平衡；至2020年底，城镇人均住房面积达到43㎡，农村人均住房面积达到60㎡。

大力推进住宅产业化，全省创建5个以上住宅产业化示范城市；设市城市中心城市装配式建筑占新建建筑的比例达到30%以上，长株潭地区达到50%以上。

■记者 卜岚

“十九大报告看民生”系列评论⑦

房价合理，梦想开花

潮宗街，是迄今长沙市仅存的3条麻石大街之一。李建国的日杂店在此开了二十多年，家也是店面，面积一共60多平方米。2016年11月，潮宗街集体拆迁，李建国在棚改购房“大集市”中，选购了一套80多平方米的两房，一家四口搬进了宽敞明亮的电梯房，“平房条件艰苦，屋内常年潮湿，容易滋生蚊虫和老鼠，我们年纪大了也就习惯了。但是孩子不行，我们希望他们能在健康快乐的环境中成长，棚改则圆了我们的住房梦。”

“圆住房梦”是不少人的共同梦想，在高房价面前，这个梦想的实现似乎特别的艰难，也因此，有不少人望房兴叹，而更有甚者，因为城市房价高企，不得不黯然离开。同时，房价问题也一直以来是民生的痛点，一边是“炒房”的疯狂，一边是有刚需的人群一房难求，如何将住房回归到“只是用来住的”这一本质属性上，政府部门这些年来一直在作出各种努力同时也获得了明显成效。

党的十八大以来，在以习近平同志为核心的党中央的坚强领导下，住房和城乡建设事业改革发展取得了巨大的成就，在保障和改善民生方面，成效尤为显著。五年来，棚户区改造大力推进，有6000多万棚户区居民出棚进楼。同时公租房保障能力显著提升，有1900多万住房困难的群众住进了公租房，城镇中低收入家庭的住房条件明显改善。同时，国家坚持分类调控，因城因地施策，落实地方政府主体责任，出台了一系列有针对性的措施来稳定市场，一线城市和部分热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅回落，三四线城市的房价也趋于稳定。

同时，各地也纷纷出台控制房价的措施，给老百姓“松绑”。如长沙市就通过棚户改造、限制房价、打击炒房、“长沙人才购房及购房补贴”等一系列举措将长沙的房价稳定在合理区间，不仅让本地原住民、“夹心层”等存在购房刚需又无力购房的人改善了住房条件，更是吸引了大量人才前来安家落户、投资兴业，可以说，稳定的房价带来的是一个城市发展的良性循环。

“逃离北上广”的现象一度是个热门的社会议题。当不少人高呼“逃离北上广”的时候，其实就是城市高房价所导致的“人才挤出效应”，除此之外，有房者与无房者之间的资产净值差距也越来越大，直接造成了“无恒产者无恒心”这一现实困境，甚至造成阶层流动受阻。也正是因为考虑到这一衍生的社会问题，控制房价就成了保障公平正义的有力手段，当市场陷入不理性的时候，政府那只“看得见的手”就应该及时予以干预，让房地产市场恢复理性。

十九大报告中，习近平总书记再次强调“房子是用来住的，不是用来炒的”，这也让老百姓吃下了一颗“定心丸”，同时，我国正在进行12个大中城市住房租赁试点工作，支持北京、上海市积极探索发展共有产权住房。房地产长效机制目前也在抓紧研究制定。住房租赁市场的立法工作也在抓紧推进，房地产调控的效果将持续显现。

“住房梦”也是“中国梦”的重要组成部分，只有人人得以安居乐业，才能真正实现梦想，才能真正构建出幸福和谐的社会。 ■本报评论员 张英