

120个小区建成美好家园,公租房货币补贴发放46232户

这些安居乐业举措,让杭州更具幸福感

李毅恒

最近刚刚揭晓的2020年中国最具幸福感城市榜单,杭州再次荣获“中国最具幸福感城市”称号,成为全国唯一一座14年获此殊荣的城市,住有所居是其中重要部分。

住得怎么样,是人们对城市幸福感最直观的感受之一。在这个特殊的2020年,杭州市住保房管局坚持将“满足人民对美好生活的向往”作为奋斗目标,全面提升杭州市民居住幸福感,成就市民的安居梦。

这一年,杭州公租房保障全面提升,实物补贴和货币补贴双管齐下,推出新来杭应届大学毕业生租房补贴政策,同时商品房自持项目全新登场;120个“美好家园”住宅小区建立,电梯加装惠及更多小区……

公租房货币补贴发放46232户 6166套(间)自持租赁房将入市

如何住有所居?杭州已逐渐形成“广覆盖、多层次、多元化”具有杭州特色的现代住房保障体系。截至目前,杭州市本级公租房已累计保障15.67万户住房困难家庭。

今年,杭州市出台政策将城市中等偏下收入住房困难家庭、新就业大学毕业生及创业人员三类保障家庭的市本级公共租赁住房货币补贴标准自18元/m²·月调整为24元/m²·月,加大支持其通过市场租赁解决住房困难的力度。而且将公租房申请家庭上年度人均可支配收入标准从低于61172元调整至低于66068元、廉租住房保障收入准入标准由申请家庭人均月收入低于2602.5元调整为人均月收入低于2755元(含)。截至目前,货币补贴发放46232户。

在疫情防控常态化下,创新推出公租房“云选房”,解决轮候家庭住房困难,目前累计配租5216套。同时,杭州也在加快推进公租房配建项目。截至目前,今年已挂牌79宗地,预计可建设房源10449套;累计挂牌290宗,预计可建设房源37300套;今年新开工公租房项目55个,可建设房源11747套,累计已开工公租房项目114个,可建设房源28717套。

在传统租赁市场上,自持商品住房租赁项目全



云选房

新登场。在商品房小区配建“只租不售”房源,今年以来,新增34个涉自持比例商品住房项目完成房屋备案,确认可租赁房源0.42万套,16个项目完成验收确认并发布预招租公告,6166套(间)租赁房源即将投入市场使用。

为了减轻大学生租房压力,今年杭州推出了新来杭应届大学毕业生租房补贴政策,截止目前,通过“亲清在线”平台和“杭州人才码”,该补贴已累计发放超过6.7亿元,惠及新引进应届大学生超过6.7万人。

加装电梯惠及近2万户 120个小区建设成美好家园

如何提升市民的幸福?杭州市住保房管局围绕“既有住宅加装电梯”和“美好家园建设”两项民生实事破解难题。

周阿姨搬来滨江区缤纷小区已经快二十年了。“我住在三楼,但加上一层的商铺,算起来也有四楼高。”她的腿脚不太好,前段时间还开了刀,“尤其上了年纪之后,一爬楼梯腿就痛。我手术后最长一段日子有50天没下楼,当时我就想,要是电梯就好了。”而现在周阿姨家的楼幢如愿加装了电梯,上下楼方便多了。

“望楼却步”是不少老年人面临的生活难题,加装电梯日益成为老龄化社会的必需品。今年以来,杭州市住房保障管理局持续围绕“能改尽改,愿改就改”的原则,推进加装电梯民生实事向纵深发展,截至目前,杭州本年度新增加装电梯818处,历年累计完工量突破1600处,惠及近2万户住户。

外立面陈旧、电线私拉乱接、屋顶雨棚破损漏水、老人孩子的活动空间少等等一直是老旧小区的通病,给居民生活带来不便外,也存在着安全隐患。而2020年杭州市政府将“以物业综合管理为重点,建设100个美好家园住宅示范小区”列入市十大民生实事项目。“美好家园”建设工作在推动老旧小区基础设施、居住环境、小区特色等“硬件”提升的同时,也将规范物业服务、业委会运行等“软件”建设作为工作重点。

同时,随着近几年来物业服务行业发展日新月异,物业管理纠纷问题增多,呈现出诉求多元化、形式多样化、内容复杂化以及矛盾易激化等特点,原有物业管理体制、机制已难以面对新形势、解决新问题。针对这一情况,《杭州市物业管理条例(修订草案)》修订列入市人大、市政府立法计划正式项目。日前,《条例(修订草案)》通过市人大常委会一审,现已进入二审阶段。

老蒋侃房

房企榜单注水背后的生意经

近期,多家央媒集体炮轰房企榜单注水,披露一些榜单发布机构和房企合谋,公然数据造假。至此,业内流传已久的“花钱买榜”传闻也终于浮出水面。

其实,房企榜单注水由来已久。几乎每年,各类房企排行榜上总会出现几匹黑马,它们的排名似乎远超实际的市场表现。业内人士似乎也心知肚明。

只不过,这一次某些机构的榜单,水注得实在是太过,以至于引起公愤。最典型的莫过于深陷债务危机的泰禾集团,在新近公布的一份榜单上,赫然位列全国第31名。

今年以来,泰禾多地项目纷纷停工,维权之声不绝于耳。事实上,泰禾的困境在半年报中已显露无遗:2020年上半年,泰禾实现收入24.63亿,同比下降83.02%;归母净利润亏损15.81亿。

一家半年销售额不到30亿元、亏损额超过15亿元的房企,竟然位列全国31名,实在令人惊叹。这是对中国百强房企的实力存在误解呢,还是要公然

侮辱社会公众的智商?

而有的榜单,甚至会将一个合作项目的销售金额算到每个合作方头上,即如果一个楼盘销售了100亿元,有4个合作方,在榜单上就计入4个100亿元,导致销售额被大幅放大,完全失真。对于上市房企,人们还可以根据其业绩公告进行比对,而非上市的所谓百强房企,数据失真可能更严重。

这一非同寻常的背后,是一条巨大的黑色产业链条。有需求就有市场,数据造假的双方显然都有利可图。据央媒披露,房企通常会与第三方榜单发布机构进行合作,合作费用根据排名高低的不同,从几十万元到上千万元不等。也就是说,所谓排名其实可以用钱来买。

房企为何愿花巨资买排名?那是因为排名靠前,可以为房企带来诸多肉眼可见的好处。购房者选择楼盘时,房企的综合实力自然就是其中一个重要的考量因素。而在融资过程中,银行、信托等各类金融机

构往往会根据榜单排名,将房企分为三六九等。房企排名越靠前越容易获得融资,与此同时利率也越低。此外,一些地方政府重大项目招标条件中会设置一些门槛,比如要求是中国100强房企、30强房企等,如此一来只有上榜才有机会拿到入场券,排名的价值显而易见。

其实,也有很多房企对花钱买榜的行为嗤之以鼻。但是在榜单上,规矩老实的房企败给了投机取巧的房企,长此以往导致更多的房企加入到花钱买榜的大军,形成了强大的“剧场效应”。

不忘初心,方得始终。发布榜单的目的,是为了让人们对房企实力有一个公允的判断,其公信力是第一位的。可如果榜单已经成为利益交换的工具,变得毫无公平公正可言时,它的价值早已不复存在。泰禾上榜可以说是撕下了最后一块遮羞布,相信有关部门将以此为契机,大力整肃榜单造假,去污除垢,恢复市场公平公正的本貌。

蒋敬华