

10 非凡十年 城乡巨变

房地产市场篇

打造宜居住房 让群众在城市幸福安家

住房问题关系民生福祉，一头连着民生，一头连着发展。2012年以来，随着住房市场和住房保障两大住房供应体系的不断健全，广西城市“产城融合”发展质量和“职住平衡”生活得到了进一步优化，加上住房公积金的助力，城市新市民、新青年的幸福感和安全感不断增强，群众的住房越住越宽敞，越住越舒心，让人们扎根城市的底气越来越足，获得感、幸福感、安全感更加充实。

住房公积金更惠民 撑起群众安居一片天

党的十八大以来，党和国家采取积极有效措施，努力解决百姓住房问题。作为长期住房储金，住房公积金可用于低利率贷款购房、提取支付房租等，为帮助广大缴存者实现住有所居、住有宜居提供了重要支持，已经成为助力解决住房问题的重要力量。

近十年来，自治区住房城乡建设厅加强市场分析监测和预期引导，积极落实差别化住房信贷政策，有效防范化解房地产市场风险，因城施策、多措并举支持居民合理住房需求。同时，指导各地适时调整住房公积金政策，提高住房公积金使用效率，支持合理住房消费，住房公积金缴存、服务、使用、管理等方面取得明显成效，助力全区房地产市场保持平稳健康发展。截至2022年上半年，全区累计提取住房公积金3156.75亿元，累计发放住房公积金贷款2287.77亿元。

“咱们桂林公积金中心的工作人员和黑龙江住房公积金那边电话沟通一会儿后，仅用了一个小时就帮我办好了跨省提取。”缴存职工付壹心女士

表示，按照以往情况，她要在缴存地黑龙江省提取住房公积金还住房贷款，需要在现居住的桂林住房公积金中心出具异地贷款缴存使用证明等材料，再回黑龙江省提取。“前些年还没有疫情时候，我们来回一趟就得花费好几千。如今通过‘跨省通办’服务，不再需要两地跑，很快能办理好业务，而且服务很周到。”付壹心说。

聚焦缴存者的“急难愁盼”问题，近年来，自治区住房城乡建设厅还将高频服务事项列为“我为群众办实事”的重要内容，实现了办理异地购房提取、单位登记开户等高频服务事项跨省域办理，政策红利持续释放，保障功能日益凸显，为百姓安居撑起了一片天。

此外，住房公积金制度对经济发展也起到一定的稳定作用。近些年，在高效统筹疫情防控和经济社会发展的过程中，住房公积金管理部门先后两次出台阶段性支持政策，帮助受疫情影响的企业和缴存人共同渡过难关。



办事人员咨询跨省通办业务办理（姚琳尹/摄）

加快发展长租房市场 促进新市民安居乐业

2021年12月搬进来的李先生是产投（江南）企业公园A6、A7栋标准厂房改建租赁住房项目的第一批租户。

“我是公司派驻来南宁的职工，申请到的这套单间是拎包入住的，家具电器齐全，一楼大厅配有食堂、超市等，宿舍附近还有篮球、排球、羽毛球等休闲运动场所，交通方便，距离公司也很近。”对新居所的环境和服务，李先生赞不绝口。

“原有厂房利用率不高，改为长租公寓，既盘活了企业的存量资源，又对房地产企业转型发展进行了有益探索，同时还为其他企业参与发展住房租赁市场起到引领带动作用，可谓‘一举三得’。”产投（江南）企业公园A6、A7栋标准厂房改建项目（泊湾公寓）项目负责人罗峰说。

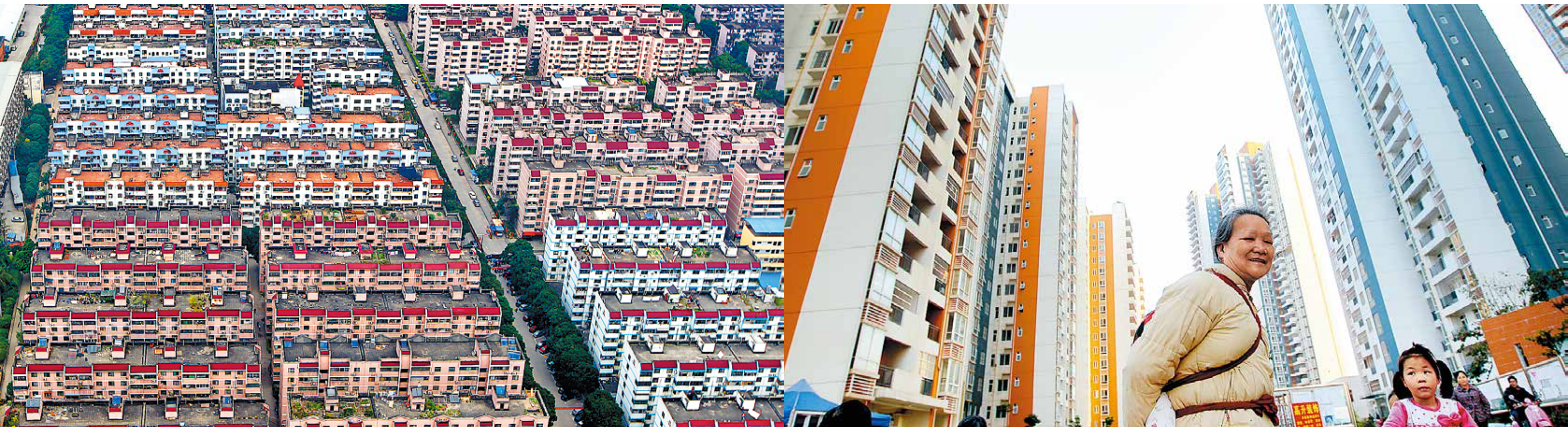
在南宁，位于兴宁区南梧路328号的金隅国际青年社区也是当下年轻人喜爱的长租房公寓。租户易先生说：“以前租的是老旧小区房子，没有物业管理，经常需要维修家电，很不方便。续约前还会担心房东把房子借用给亲戚好友不续约。现在不仅租得安心还住得舒心，舒适的生活环境和丰富的社区活动让我有了更强的归属感、安全感和幸福感。”

长期以来，住房市场存在“重购轻租”的现象，而在租赁市场发展的短板中，租赁周期较短的问题尤为突出。如今，租赁关系和租金水平都较为稳定的长租公寓等租赁形式更受到年轻租客的青睐。发展长租房，不仅可以有效提高租赁房源品质，提升租客的租住体验，也有利于增加住房租赁市场有效供给、改善租赁供需结构。

近年来，党中央、国务院高度重视规范发展住房租赁市场，连续出台多个文件、召开会议对培育和发展租赁市场工作作出部署。我区紧抓契机、主动作为，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。在各项政策的扶持下，新建长租房稳步扩充，取得一定工作成效。在自治区住房城乡建设厅指导下，2020年7月，南宁市申报并成功入选第二批中央财政支持住房租赁市场发展试点城市，住房租赁市场进入了蓬勃发展期。不只在南宁，柳州、桂林等多个城市也发展了保障性租赁市场，各地市的住房租赁监管服务平台也陆续上线，“互联网+住房租赁”的模式已逐步建立。未来，租购“两条腿走路”不仅能够缓解整体住房市场的供需矛盾，还将营造一个更加理性租购的市场环境。



产投（江南）企业公园A6、A7栋标准厂房改建项目（泊湾公寓）配套设施齐全（苏委武/摄）



党建引领“红色物业” 让群众安居更宜居

步道绿意盎然，道路平整光洁，车辆停放有序……虽说是老旧小区，但南宁市倚林佳园小区整洁优美的环境和良好的管理却给人留下深刻印象。

入选“加强物业管理 共建美好家园”典型范例的倚林佳园小区于2007年建成交付使用，由广西诚愉和物业服务有限公司为小区提供物业服务。

“我们坚持党建引领，红色物业为主线，组建30多人的志愿服务先锋队，划分楼栋网格‘红色管家’管理，在充分征询居民意见的基础上，有针对性地陆续实行一系列便民措施，包括提升家园环境、规范人车分流出入口、升级门禁系统等，精准

解决了居民身边的操心事、烦心事、揪心事。居民看到我们实实在在做事，小区生活秩序井井有条，也就更加支持我们的工作。”倚林佳园项目经理汪秀娇告诉记者。

和倚林佳园小区不同的是，南宁凤岭·在水一方小区在2013年底以前混乱无序，面临前物业公司撤离、第一届业委会到期解散，小区“黑、脏、臭”，盗窃案件频发等问题，而“逃离在水一方”也成了当时业主时常挂嘴边的话。

2013年11月，广西建凯物业正式进驻小区后，与南湖街道银杉社区、凤岭派出所、小区业主

委员会率先联合组建广西基层治理南宁凤岭·在水一方党支部。这是全国首开先例的社区功能型基层治理体系，以凤岭·在水一方小区为试点，构建打造“新时代基层党建引领+共同治理小区+创建美好家园”模式，聚焦解决居民最关心、最直接、最现实的物业服务问题，采取“红色管家”进楼栋等方式，发动楼栋群众共同参与小区管理，实现问题共解、资源共享、文化共建、互帮互助，从而提升小区业主满意度、幸福感。“住在这里心情很好，环境好、绿化好、治安好，物业服务也很贴心，上门维修东西都能在1小时内修好。”小区住户雷阿姨说。

近年来，自治区住房城乡建设厅围绕“党建引领城市基层治理”这条主线，抓实社区物业党建联建、强化党建引领业主委员会建设，培育“红色物业”，提升小区物业行业服务效能，切实破解小区治理难题，小区居民的获得感和幸福感持续提升。同时，还积极推进物业管理、城管执法等立法进程，以合法性审查“全覆盖”助推高质量发展，严格落实“谁执法谁普法”责任制，行业依法治理能力显著提高。《广西壮族自治区物业管理条例》于2021年1月1日实施，标志着广西物业管理工作进入现代化、规范化、法治化的新阶段。（文/姚琳尹）🏠