

中国在社会住房方面的贡献与经验

Lizhong Chen

Central China Normal University, NO.152 Luoyu Road, Wuhan, Hubei, P. R. China

E-mail: clzhong@163.com

为实现“人人享有适足住房”，中国在社会住房方面，依据城镇居民居住困难的特征，将住房困难分为“点状”贫困和“块状”贫困两大类。针对“点状”贫困，主要通过建造公共租赁住房、保障型租赁住房等社会住房和货币补贴；针对“块状”贫困，通过实施棚户区改造、城中村改造和老旧小区改造，消除贫困。

一、针对分散在不同地理空间的“点状”住房贫困居民，通过建造社会住房予以保障。对于分散在不同住区的住房困难居民，依据住房困难的程度和性质，供给不同的保障产品。例如针对城镇低收入住房困难居民供给的公共租赁住房，旨在满足困难居民的基本居住需求，是中国实现“住有所居”的一种兜底保障。目前，已累计建成公共租赁住房约 1600 万套，部分城市还通过发放货币补贴方式保障部分居民，共惠及人口超 5000 万人。针对城市化进程中，新市民、青年人等群体阶段性、过渡性住房困难问题，供给保障性租赁住房。2021 年-2024 年中国已累计建成 730 万套（间）保障性租赁住房，惠及近 2000 万新市民、青年人。

二、针对城市化进程中形成的地理空间集聚型“块状”住房贫困，通过连片集中改造予以保障。中国在城市化过程中，针对城镇中集中分布、居住环境较差的成片简易房屋区域的“棚户区”，实施棚户区改造，累计完成棚户区住房改造约 5500 万套，惠及人口超过 1.3 亿人。针对位于城市建成区内部、原由本地农民自建住宅形成的村级聚落区域，实施“城中村改造”。针对建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区，进行“老旧小区改造”。

总之，中国针对居民住房困难的性质与程度，灵活运用供给与需求、实物与货币等方法，消除城市化进程中的“点状”贫困和“块状”贫困，实现“人人享

有适足住房”。