

如何解决 新市民、青年人的 住房问题？

市住建局 带着“问题清单”大调研

主题教育
住建在行动④



位于杭州湾的保障性租赁住房项目。

在甬的新市民和青年人需要怎样的保障性租赁住房？宁波在建的保租房户型结构和配套设施能满足他们的需求吗？保租房项目如何实现长效运营，托起更多人的安居梦？

主题教育开展以来，宁波市住建局开展了大规模的保障性租赁住房专题调研。市住建局相关负责人表示：“针对我市保租房的发展现状，我们梳理了一批‘问题清单’，带着这些问题开展调研走访，目的是切实规范我市保障性租赁住房的建设运营管理，破解房源筹措和运营中的瓶颈，推进我市保障性租赁住房稳步健康发展。”

这份报告显示： 宁波健身人群 占比超八成

日前，宁波市统计局开展了“2023年宁波市健身场地设施及群众健身情况满意度调查”，共获得成功样本2000个，调查范围涵盖10个区（县、市）。

调查结果显示，健身已成为宁波多数公众日常习惯，健身人群占比超八成；公众对健身相关政策举措高度肯定，支持率达99.4%；公众对公共健身场馆开放情况及公园健身设施配备情况满意率均超90.0%。

调查显示，2023年宁波公众平常有健身习惯的人群占比为82.1%，与上年基本持平。其中，“几乎天天健身”占7.8%；“经常健身”占16.9%；“偶尔健身”占57.4%。

调查发现，不同年龄段人群健身参与度存在差异。40岁及以上人群健身参与度普遍较高，健身人群占比超80.0%。其中，60-69周岁人群“几乎天天健身”和“经常健身”的比例超五成，达53.8%。而18-29周岁和30-39周岁人群的这一比例分别仅为11.8%、12.2%。

对于健身场所的选择，调查显示，宁波公众进行健身锻炼首选场所为“公园”（38.0%），其次为“社区”（17.9%），两者合计占比超五成。此外，也有部分人群选择“附近学校体育场地”（7.9%）、体育馆（场）（7.7%）。而选择“健身房”的仅为10.6%。可见，公众健身锻炼更倾向户外场所。

调查显示，宁波公众对公共体育场馆开放情况普遍表示满意。其中，对周边学校体育场馆开放情况满意率为90.7%，表示“满意”的公众比例最高，为48.3%，较上年提升2.6个百分点；对学校以外公共体育场馆开放情况满意率为92.8%，表示“满意”的公众比例同样最高，为45.8%，较上年提升0.8个百分点。

宁波公众对周边公园健身设施的配备情况满意率为91.9%。其中，表示“满意”公众的比例最高，为43.3%，较上年提升2.6个百分点。

除此之外，公众对公共健身场地及设施仍存四点期盼：一盼开放场馆数量再增加；二盼器材设备质量再提升；三盼专业管理服务再加强；四盼开放信息告知再广泛。

记者 王婧 通讯员 陶玲玲

年龄段	几乎天天健身	经常健身	偶尔健身	合计
18~29周岁	2.7	9.1	58.6	70.4
30~39周岁	2.7	9.5	67.3	79.5
40~49周岁	6.2	19.7	58.1	84.0
50~59周岁	12.1	24.4	49.9	86.4
60~69周岁	29.7	24.1	32.4	86.2

各年龄段群体有健身习惯人群占比(单位:%)。

1 如何解决新市民、青年人住房问题？

保障性租赁住房是由政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，面向新市民、青年人，解决这些群体职住平衡问题的住房。

最新数据显示，截至今年6月底，宁波已累计筹建保障性租赁住房13.2万套(间)，新建房源3.5万套(间)，规模居全省首位。

那么，宁波是如何解决新市民、青年人的住房问题的？

位于鄞州区下应街道的“海畔居”，是鄞州区在2022年纳管

的一个保障性租赁住房项目。该项目有4幢公寓，共1034套住房。

“我们项目从2017年交付运营，租住人群集中在20-40岁。”宁波海畔居公寓管理有限公司执行总经理吴剑蓉介绍，“由于我们项目的租金相比周边公寓优惠15%左右，吸引了一大批周边企业员工入住，目前入住率95%左右。”

在海曙区翠柏里街区，有两栋名为“毕业生之家”的公寓楼。这两栋公寓，每年都会为工程学院应届毕业生提供一年酒店式的

住宿服务。18平方米-28平方米不等的套型面积，每月租金仅150元至350元，远低于周边同类型公寓，吸引了一批刚毕业的大学生。

此外，为解决在甬高校毕业生租房群体的“首年之困”，今年6月，宁波住房保障部门在市内各大高校发布“青春版房源地图”，超过3万余套保障性租赁住房房源成为租赁地图首批上线房源，覆盖宁波全市区域范围，可优先满足毕业生群体的租住需求。

2 全省率先破题保租房“长效运营”难题

民营企业对自行投资筹建、运营保障性租赁住房，存在运营难度大、资金负担重的顾虑，影响筹建、运营的积极性。如何提高企业筹建积极性，保障保租房的长效运营？慈溪市在全省率先破题。

根据慈溪市出台的《慈溪市促进保障性租赁住房规范运营奖补方案》和《慈溪市保障性租赁住房运营奖补实施细则》，从2023年1月1日起，对符合要求的保租房，参照相关办法，按租赁住房建筑面积每年每平方米40元，且每年每套(间)不高于1200元的标准予以奖补，同一房源年度内仅可奖补一次。

为确保奖补资金及时发放到位，慈溪市财政已按年度统筹安排专项预算资金进行保障，2023年财政预算资金安排奖补金额约1000万元。

截至目前，慈溪市已筹建保障性租赁住房共计3.6万余套(间)，其中民营企业自行投资筹建占比超94%。慈溪保障性租赁住房项目有62个，涉及民营企业运营机构超过50家。

除慈溪外，目前，宁波各地也正在抓紧研究制定针对保租房运营机构的资金补贴政策。

市住建局相关负责人表示：“保障性租赁住房只有以改善民

生为住房保障的出发点和落脚点，服务经济社会发展战略，有效满足居民的住房保障需求，才能在‘保基本’的同时‘提品质’，实现住房保障水平与社会经济发展水平相协调。”

2023年，宁波将以发展保障性租赁住房为重点，持续推动保障性租赁住房房源筹建，全年计划建设筹集房源4.3万套(间)，切实解决新市民、青年人对小户型、低租金的租住需求。计划“十四五”期间筹集建设保障性租赁住房房源21.3万套(间)。

记者 周科娜
通讯员 廖鑫 吴欢 文/摄