

2013年上海市民基本住房保障调查报告

苏 睿

(上海市统计局, 上海 200003)

摘要：上海市统计局社情民意调查中心开展了基本住房保障调查，结果显示：34%的市民认为保障性住房管理最需改进，29.9%的市民认为廉租房和公共租赁住房最需改进，27.2%的市民认为棚户区 and 危房改造最需改进。此外，市民对如何加强各方面措施提出了倾向性意见。

关键词：住房保障；服务需求；调查

根据国务院颁布的《关于印发国家基本公共服务体系“十二五”规划的通知》的精神，上海市统计局社情民意调查中心通过12340社情民意调查专线开展了一次上海市民基本住房保障的电话调查，现对相关的结果进行分析。

一、市民对基本住房保障的总体认识

1.保障性住房改进管理最受期待。国务院“十二五”规划将基本住房保障分为廉租房和公共租赁住房、棚户区改造、农村危房改造、保障性住房管理等几个方面。调查显示，当问及市民“有关基本住房保障，上海哪个方面还需要改进”时，34%的市民认为保障性住房管理最需改进，其次是廉租房和公共租赁住房（29.9%），第三是棚户区和危房改造（27.2%），另有8.9%的市民表示不了解。

分收入看，改进保障性住房管理的期待比例均不低。在低收入市民中，34%的市民认为保障性住房管理最需改进，其次是棚户区和危房改造（30.8%），第三是廉租房和公共租赁住房（23%）。在中等收入市民中，33.2%的市民认为廉租房和公共租赁住房最需改进，其次是保障性住房管理（33.1%），第三是棚户区和危房改造（26.4%）。在高收入市民中，45.5%的市民认为保障性住房管理最需改进，其次是廉租房和公共租赁住房（34.1%），第三是棚户区和危房改造（14.8%）。

2.老年市民看重棚户区和危房改造。分年龄看，不同年龄群体市民的选择有所不同。在青年市民中，37.4%的市民认为保障性住房管理最需改进，其次是廉租房和公共租赁住房（34%），第三是棚户区和危房改造（22.4%）。在中年市民中，34.8%的市民认为保障性住房最需改进，其次是棚户区和危房改造（30.9%），第三是廉租房和公共租赁住房（26.6%）。在老年市民中，30.8%的市民认为棚户区和危房

改造最需改进，其次是保障性住房（26.9%），第三是廉租房和公共租赁住房（26.7%）。

二、市民对基本住房保障的主要期待

根据问卷和调查设计方案，以下市民意见来自被调查样本中表示了解相关情况的部分样本。

1.廉租房和公共租赁住房管理：增加廉租房和公租房供给最需加强。调查显示，当问及市民廉租房和公共租赁住房管理，具体哪方面需加强时，32.4%的市民认为是增加廉租房和公租房供给，居首位；其次是规范保障房管理服务水平，占25.9%；第三是完善保障性住房公共设施配套和完善廉租房保障方式，同占19.8%，位居第三（图1）。



图1 市民对廉租房和公共租赁住房管理需要加强方面的认识比重（单选）

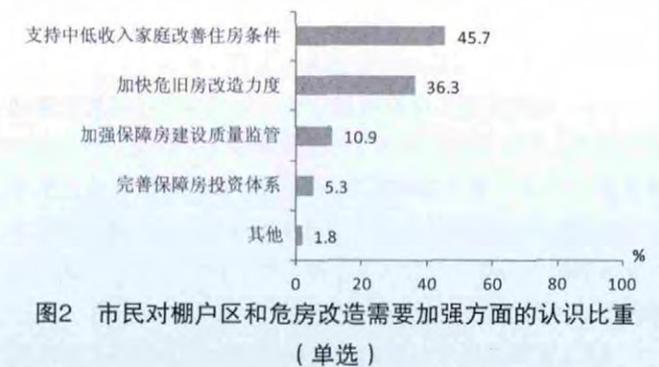
分年龄看，在青年市民中，按选择比例排序前三项分别是增加廉租房和公租房供给（32.2%）、规范保障房管理服务水平（22.9%）和完善廉租房保障方式（22.5%）；在中年市民中，前三项分别是增加廉租房和公租房供给（32.4%）、规范保障房管理服务水平（28.7%）、完善廉租房保障方式和完善保障性住房公共设施配套（同占19.1%）；在老年市民中，前三项分别是增加廉租房和公租房供给（33%）、规范保障房

管理服务水平（29.1%）和完善保障性住房公共设施配套（16.5%）。

分学历看，低学历市民前三项选择排序依次为增加廉租房和公租房供给（32%）、规范保障房管理服务水平（25.6%）和完善廉租房保障方式（21%）；高学历市民前三项选择排序依次为增加廉租房和公租房供给（32.8%）、规范保障房管理服务水平（26.2%）和完善保障性住房公共设施配套（20.7%）。

分收入看，低收入市民前三项选择排序依次为增加廉租房和公租房供给（26.2%）、完善廉租房保障方式（24.6%）和规范保障房管理服务水平（23.8%）；中等收入市民前三项选择排序依次为增加廉租房和公租房供给（34.4%）、规范保障房管理服务水平（26.9%）和完善保障性住房公共设施配套（19.2%）。高收入市民前三项选择排序依次为增加廉租房和公租房供给（36.7%）、规范保障房管理服务水平（23.3%）、完善廉租房保障方式和完善保障性住房公共设施配套（同占20%）。

2. 棚户区 and 危房改造：支持中低收入家庭改善住房条件最需加强。调查显示，当问及市民棚户区和危房改造，具体哪方面需加强时，45.7%的市民认为是支持中低收入家庭改善住房条件，居首位；其次是加快危旧房改造力度，占36.3%；第三是加强保障房建设质量监管，占10.9%（图2）。

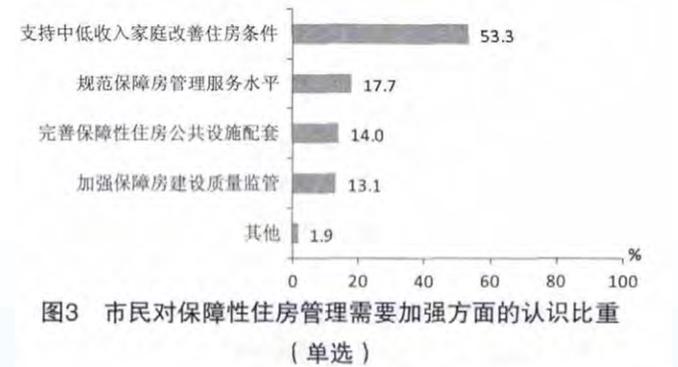


分年龄看，在青年市民中，按选择比例排序前三项分别是支持中低收入家庭改善住房条件（50%）、加快危旧房改造力度（26.3%）和加强保障房建设质量监管（18.6%）；在中年市民中，前三项分别是支持中低收入家庭改善住房条件（46.2%）、加快危旧房改造力度（41.1%）和加强保障房建设质量监管（5.7%）；在老年市民中，前三项分别是加快危旧房改造力度（42.9%）、支持中低收入家庭改善住房条件（39.5%）和加强保障房建设质量监管（7.6%）。

分学历看，低学历市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（42.8%）、加快危旧房改造力度（38.7%）和加强保障房建设质量监管（11.1%）；高学历市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（50.6%）、加快危旧房改造力度（32.1%）和加强保障房建设质量监管（10.5%）。

分收入看，低收入市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（41.1%）、加快危旧房改造力度（40.5%）和加强保障房建设质量监管（12.3%）；中等收入市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（49.4%）、加快危旧房改造力度（34.2%）和加强保障房建设质量监管（9.3%）；高收入市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（30.8%）、加快危旧房改造力度和加强保障房建设质量监管（同占23.1%）和完善保障房投资体系（15.4%）。

3. 保障性住房管理：支持中低收入家庭改善住房条件最需加强。调查显示，当问及市民保障性住房管理，具体哪方面需加强时，53.3%的市民认为是支持中低收入家庭改善住房条件，居首位；其次是规范保障房管理服务水平，占17.7%；第三是完善保障性住房公共设施配套，占14%（图3）。



分年龄看，在青年市民中，按选择比例排序前三项分别是支持中低收入家庭改善住房条件（57.7%）、规范保障房管理服务水平（16.9%）和加强保障房建设质量监管（13.5%）；在中年市民中，前三项分别是支持中低收入家庭改善住房条件（48.3%）、规范保障房管理服务水平（19.7%）和加强保障房建设质量监管（15.7%）；在老年市民中，前三项分别是支持中低收入家庭改善住房条件（51%）、完善保障性住房公共设施配套（21.2%）和规范保障房管理服务水平（16.3%）。

分学历看，低学历市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（49.3%）、完善保障性住房公共设施配套（17.6%）和规范保障房管理服务水平（16.9%）；高学历市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（57.4%）、规范保障房管理服务水平（18.5%）和加强保障房建设质量监管（12.6%）。

分收入看，低收入市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（50.6%）、规范保障房管理服务水平（16.7%）和完善保障性住房公共设施配套（15.6%）；中等收入市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（55.9%）、规范保障房管理服务水平（17.7%）和完善保障性住房公共设施配套（12.7%）；高收入市民前三项选择排序依次为支持中低收入家庭改善住房条件（45%）、规范

保障房管理服务水平(22.5%)和(17.5%)。

三、市民倾向的基本住房保障改进措施

本次调查还就加强基本住房保障的具体措施,征询了市民意见。根据问卷和调查设计方案,以下市民意见限于被调查样本中表示了解相关情况的部分样本。

1.廉租房和公共租赁住房管理

(1)增加廉租房和公租房供给:市民希望多渠道筹集廉租房房源。调查显示,当问及市民廉租房和公共租赁住房管理关于增加廉租房和公租房供给,怎样做更好时,26%的市民认为是多渠道筹集廉租房房源,居首位;其次是为低收入家庭发放市场住房租赁补贴,占22.1%;第三是建立健全多部门联动的财产和住房情况监管机制,维护保障房分配公平,占17.5%。

(2)完善保障性住房公共设施配套:市民希望完善保障性住房的教育、医疗配套建设。调查显示,当问及市民廉租房和公共租赁住房管理关于完善保障性住房公共设施配套,怎样做更好时,29.8%的市民认为是完善保障性住房的教育、医疗配套建设,居首位;其次是完善保障性住房的公交、商业配套建设,占22.3%;第三是改善保障性住房的就业便利状况,占12.8%。

(3)完善廉租房保障方式:市民希望按人口和收入比例增加廉租房供给。调查显示,当问及市民廉租房和公共租赁住房管理关于完善廉租房保障方式,怎样做更好时,38.3%的市民认为是按人口和收入比例增加廉租房供给,居首位;其次是通过租赁补贴方式增加廉租房供应,占18.1%;第三是简化廉租房申请程序,占16%。

(4)规范保障房管理服务水平:市民希望建立健全多部门联动的财产和住房情况监管机制,维护保障房分配公平。调查显示,当问及市民廉租房和公共租赁住房管理关于规范保障房管理服务水平,怎样做更好时,39%的市民认为是建立健全多部门联动的财产和住房情况监管机制,维护保障房分配公平,居首位;其次是拆迁政策、方案和过程透明并公示,占20.3%;第三是重视保障性住房规划,避免沦为新“贫民区”,占15.4%。

2.棚户区 and 危房改造

(1)加快危旧房改造力度:拆迁前征求居民意见,取得大多数人同意和支持及重视非成片的棚户区、危旧房改造。调查显示,当问及市民棚户区和危房改造关于加快危旧房改造力度,怎样做更好时,同占28.7%的市民认为是取得大多数人同意和支持及重视非成片的棚户区、危旧房改造,居首位;其次是拆迁政策、方案和过程透明并公示,占27.4%;第三是加强对历史文化建筑的保护,占9.6%。

(2)加强保障房建设质量监管:严格实行第三方建筑监理制度。调查显示,当问及市民棚户区和危房改造关于加强保障房建设质量监管,怎样做更好时,31.9%的市民认为是严格

实行第三方建筑监理制度,居首位;其次是加强建设过程的质量抽查和监督,占27.7%;第三是建立健全保障房质量追溯赔付制度,占17%。

(3)完善保障房投资体系:进一步规范保障房建设招投标过程。调查显示,当问及市民棚户区和危房改造关于完善保障房投资体系,怎样做更好时,21.8%的市民认为是进一步规范保障房建设招投标过程,居首位;其余选项比较分散,财政设立保障房建设专项基金、鼓励社会资金投资保障房建设、探索政府与社会机构合作投资保障房机制和银行提供政策性低息贷款的比率同占17.4%。

(4)支持中低收入家庭改善住房条件:为低收入家庭发放市场住房租赁补贴。调查显示,当问及市民棚户区和危房改造关于支持中低收入家庭改善住房条件,怎样做更好时,31.2%的市民认为是为低收入家庭发放市场住房租赁补贴,居首位;其次是建立健全多部门联动的财产和住房情况监管机制,维护保障房分配公平,占26.6%;第三是简化廉租房申请程序,占15.6%。

3.保障性住房管理

(1)完善保障性住房公共设施配套:完善保障性住房的教育、医疗配套建设。调查显示,当问及市民保障性住房管理关于完善保障性住房公共设施配套,怎样做更好时,31.6%的市民认为是完善保障性住房的教育、医疗配套建设,居首位;其次是完善保障性住房的公交、商业配套建设,占23.7%;第三是增加临近中心城区保障房房源,占17.1%。

(2)加强保障房建设质量监管:加强建设过程的质量抽查和监督。调查显示,当问及市民保障性住房管理关于加强保障房建设质量监管,怎样做更好时,31%的市民认为是加强建设过程的质量抽查和监督,居首位;其次是建立健全保障房质量追溯赔付制度,占29.6%;第三是严格实行第三方建筑监理制度,占18.3%。

(3)支持中低收入家庭改善住房条件:为低收入家庭发放市场住房租赁补贴。调查显示,当问及市民保障性住房管理关于,怎样做更好时,28.7%的市民认为是为低收入家庭发放市场住房租赁补贴,居首位;其次是建立健全多部门联动的财产和住房情况监管机制,维护保障房分配公平,占27.7%;第三是扩大公租房的供给群体范围,占15.9%。

(4)规范保障房管理服务水平:建立健全多部门联动的财产和住房情况监管机制,维护保障房分配公平。调查显示,当问及市民保障性住房管理关于规范保障房管理服务水平,怎样做更好时,44.8%的市民认为是建立健全多部门联动的财产和住房情况监管机制,维护保障房分配公平,居首位;其次是拆迁政策、方案和过程透明并公示,占21.9%;第三是完善公租房租赁水平的监测调整体系,占11.5%。

(责任编辑:周群艳)