

# Research on Beijing Affordable Housing System Reform

Jiya Hu<sup>1</sup>, Yang Hu<sup>2</sup>

<sup>1</sup>University of Chinese Academy of Social Sciences, Beijing

<sup>2</sup>Jilin University, Changchun Jilin

Email: cindy\_hjy@126.com

Received: Aug. 11<sup>th</sup>, 2019; accepted: Aug. 22<sup>nd</sup>, 2019; published: Aug. 29<sup>th</sup>, 2019

---

## Abstract

Housing security project is a major measure to ensure and improve people's livelihood. In recent years, Beijing attaches great importance to the construction of affordable housing, improves housing security policy system, increases the scale of construction, and further optimizes the access mechanism. However, there are still some deficiencies. The housing security legislation is still not perfect. The structure of supply and demand is not balanced. The construction work to be optimized. Fund to support shantytowns is insufficient. Shantytowns transformation is difficult. Beijing should be to accelerate the legislation of housing security, balance the supply and demand structure of protection housing, promote monetization guarantee work, establish a sound financial support system for housing protection, speed up the transformation of shantytowns, and realize the full protection.

## Keywords

Beijing, Affordable Housing, Supply and Demand Structure, Monetization, Shed Reform

---

# 北京市保障性住房体系改革思路探析

胡吉亚<sup>1</sup>, 胡 阳<sup>2</sup>

<sup>1</sup>中国社会科学院大学, 北京

<sup>2</sup>吉林大学, 吉林 长春

Email: cindy\_hjy@126.com

收稿日期: 2019年8月11日; 录用日期: 2019年8月22日; 发布日期: 2019年8月29日

---

## 摘 要

住房保障工程是我国保障和改善民生采取的重大举措。近年来,北京市高度重视保障性住房建设,住房保障政策体系框架不断完善,建设规模持续增长,准入审核机制进一步优化。但是,尚存在一些不足之

处, 包括住房保障立法仍不完善, 供需结构尚不平衡, 筹建工作有待优化, 资金支持不足, 棚户区改造压力较大等。北京市应加快推进住房保障立法, 科学平衡保障性住房供需结构, 推进货币化保障工作, 建立健全保障住房的资金支持体系, 加快棚户区改造, 全面实现“应保尽保”。

## 关键词

北京市, 保障性住房, 供需结构, 货币化, 棚改

Copyright © 2019 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

## 1. 引言

住房问题关乎国计民生, 近年来, 北京市高度重视保障性住房建设, 积极探索住房保障政策体系, 构建了较为完善的保障性住房框架体系。本文从分析北京市保障性住房发展总体状况出发, 剖析发展中的不足之处, 结合发展环境和条件的深刻变化, 提出北京市保障性住房的未来发展设想。

## 2. 北京市住房保障体系发展概况

### 2.1. 住房保障政策体系框架不断完善

自 2007 年北京市出台《中共北京市委、市政府关于贯彻落实<国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见>的实施意见》以来, 北京市住房保障部门制定和颁布了各类住房保障管理办法、实施细则等配套文件 400 余项, 初步构建了北京住房保障政策体系和管理制度框架, 为规范、有序推进北京市住房保障工作提供了基本制度保障。

近年来, 北京市政府进一步对住房保障制度进行修正完善。从 2013 年 4 月 19 日起, 北京市统一廉租、经适、限价和公租房“四房”合并申请, 保障方式开始由“以售为主”向“以租为主”转变。2014 年 3 月 10 日, 北京市住房和城乡建设委员会发布《关于进一步加强廉租住房与公共租赁住房并轨分配及运营管理有关问题的通知》, 市、区县政府全额投资建设、收购的廉租住房与公共租赁住房并轨分配及运营管理工作得到进一步规范, 实现“三个统一, 一个不变”: 一是“房源分配统一”, 二是“租金标准统一”, 三是“退出管理统一”, 承租家庭租金不变。并轨后, 统一执行公共租赁住房租金标准。租金标准由各产权单位按照北京市公共租赁住房租金标准的相关规定确定并实行动态调整[1]。

此外, 实物房屋配租与货币补贴相互配合, 既解决了无房户的住房困难问题, 又考虑到不同的人群之间分档保障, 体现了北京市政府对于被保障人群分层次调控的科学管理原则。

### 2.2. 保障性住房建设规模持续增长

北京市保障性住房体系由 1998 年始建至今, 已经从以经济适用房为代表的“以售为主”逐渐发展成为以廉租房、公共租赁住房、经济适用房、限价商品房为主体的“租售并举”, 再完善修正为以公共租赁住房为主体的“租售并举, 以租为主”的供应体系。

从建设计划上来看, 2019 年北京市保障性住房的建设主要集中在朝阳区(1.81 万套)、顺义区(1.71 万套)、昌平区(1.4 万套)、丰台区(1.29 万套)、房山区(1.27 万套)和通州区(1.15 万套) [2]。可见重点建设区域都分布在北京市中心城以外的区域。

2007年以来,北京市全市累计受理各类保障房申请40.6万户,审核通过39.8万户,累计取消资格4.9万户[3]。截至2018年6月底,北京市已启动公租房分配(含市场租房补贴)1.26万套(户),其中实物房源约1万套,新增市场租房补贴发放2600户。完成全年政府实事任务分配公租房1.5万套(户)的84%[4]。

“十二五”时期,北京市规划建设筹集各类保障性住房100万套,现已基本完成筹集任务,累计供地4148公顷、投资3685亿元。2017年北京市共确立了39个集体土地租赁住房项目,在2018年已开工12个项目、房源约1.2万套的基础上,2019年2月底,又有大兴区创业之家、西红门3号地、顺义区牛栏山官志卷、丰台区张郭庄、朝阳区西直河等5个项目实现开工,可提供房源约8000套。3月底朝阳区、大兴区的3个项目实现开工,可提供房源约4000套[5]。

棚户区改造是保障性住房工作中的重点。截至2016年,已累计完成棚改8万余户[6]。棚改项目共138个,占地面积10,096公顷,包括11,500户,其中中心城区共79个项目,占地6792公顷,共6000户[7]。

此外,保障房住宅产业化工作也在稳步推进。北京市拟实现保障房产业化100%全覆盖,目前累计纳入实施产业化计划的保障房项目超2000万平方米[8]。

### 2.3. 准入审核机制进一步优化

北京市保障性住房申请相关政策主要有四个,分别是2007年发布的《关于印发<北京市城市廉租住房申请、审核、配售管理办法>的通知》(京建住[2007]1176号)和《北京市人民政府关于印发北京市廉租住房管理办法的通知》(京政发[2007]26号)、2011年发布的《北京市公共租赁住房申请、审核及配售管理办法》(京建法[2011]25号)以及2013年发布的《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步完善我市保障性住房申请、审核、分配政策有关问题的通知》(京建法[2013]5号),四个文件层层递进,体现了北京市政府在保障性住房审核机制方面的思路和改进。

目前北京市保障性住房的审核分配主要包括四个步骤:其一,申请,符合相关规定的家庭向户口所在地提出申请;其二,初审,街道入户调查,组织评议并提出初步配租意见;其三,复审,区(县)住房保障管理部门组织对申请资料复审,确定配租方案;其四,备案,对于符合条件的,市住房保障部门予以备案。

2015年,北京市住房和城乡建设委员会又相继出台了一系列通知文件,对于保障性住房的分配、物业服务管理、租房补贴申请、审核、发放有关问题做进一步的调整。其中,北京城镇户籍家庭同时具备以下三项条件的,可以申请市场租房补贴:“申请当月前12个月家庭人均月收入不高于2400元;申请家庭成员在本市均无住房;3人及以下家庭总资产净值57万元及以下,4人及以上家庭总资产净值76万元及以下”[9]。可以看出,北京市住房保障审核标准已经不仅仅着眼于月收入,而是把家庭总资产作为考量标准,较之以往更加的合理。另外,在对申请人员的初审中,要求“应在民政、公安、税务、社保、不动产登记等部门配合下,对市场租房补贴家庭的婚姻、户籍、人口、住房、收入等情况进行信息比对核查”[10]。可见住房保障体系的审核工作已经将多部门联合审核提上日程,审核工作日益精细化、多维化。2016~2017年,北京市针对怀柔区、平谷区、密云区和延庆区的公共租赁住房租金补贴进行规范,除了2015年规定的标准之外,公租房租金补贴面积上限为60平米,分档实行补贴。

## 3. 北京市住房保障体系发展中的不足之处

保障性住房是具有惠民性质的住宅性建筑,属于住房供应体系中重要的组成部分,起到保障和改善民生、安定社会、稳定经济金融市场、构建完善住房制度的重要作用。当前北京市已经建立起了较为完善的住房保障体系,但是,在住房保障工程运行的过程中仍然存在一些不足之处。

### 3.1. 住房保障立法监管方面

虽然北京市住房保障工程一直走在全国前列,但是目前还并没有出台正式的法律文件对其进行规范。当前指导北京市保障性住房运行的仅仅是一些指导性意见和通知类文件。住宅权是人类基本人权,只有建立住宅社会保障的法律支持,才能为居民住宅权的实现提供既可操作又可切实落实的制度保障,才能给人们“安居乐业”的现实要求和美好愿望奠定良好的法律基础[11]。

从实际操作层面上来看,北京市住房保障立法的缺失给住房保障安居工程的开展带来了一些困难,包括住房保障运行体系缺乏有效的约束力、保障对象界限不明晰、对于骗租等行为没有实质性处罚条例等,这些不仅不利于北京市保障性住房实际工作的开展,也不利于住房保障制度向纵深方向发展完善。

### 3.2. 住房保障供需结构方面

“十二五”时期,北京市住房保障工作的指导思想是全面实现“住有所居”目标,对符合保障条件的申请家庭努力做到“应保尽保”。就目前北京市保障性住房的建设和分配情况来看,住房保障覆盖面已经较为广泛,保障性住房建设总量已经超额完成既定任务,但是,“应保尽保”的意义除了表示供给总量上的供需平衡之外,还应当包括结构上的供需平衡。

2014年9月,北京市十四届人大常委会第十三次会议将北京市住房保障体系中的“配租型保障性住房”改称为“租赁型保障房”,将“配售型保障性住房”改为“合作型保障房”,后又改为“长租型保障房”,基本住房保障主要指租赁型保障房。自此,北京市保障性住房的供给结构更加的明晰化。理论上讲,住房保障安居工程所覆盖的人群应当包括所有北京市住房困难的常住人口,但是,在实际操作的过程中可以发现,目前北京现行的住房保障制度需要以取得北京户籍作为首要申请条件,这就将非北京户口的人群排除在外,对“非北京户籍、流动人口”等特殊群体的保障基本仍属于真空状态。

此外,虽然在“十三五”期间北京市政府严格控制“城市核心区”人口规模,但是,随着二孩政策的全面放开以及居民收入的普遍上升,北京市保障性住房供需平衡问题将面临新的挑战。除了按照家庭户总财产收入核定多层次的准入门槛之外,保障性住房调整问题、退出问题、城市人口分布问题、职住平衡问题、产业结构升级问题以及交通问题等都将成为调节北京市保障性住房供需结构的难点所在。

### 3.3. 保障住房筹建方面

目前,国内保障性住房的筹建主要包括六种方式:集中新建、分散配建、定向代建、批量收购、零星收购、园区自建[12]。北京市保障性住房的筹建以新建和配建的形式居多,收购的形式较少,从总量上来看,筹建的速度和规模都呈逐年递增的趋势。但是,从保障性住房的户型设计、施工标准和管理模式上来看,并不统一,2012年,北京市曾出台《关于在保障性住房建设中推进住宅产业化工作任务的通知》,拟在40个项目建设中推行住宅产业化工作,但是,除此之外的众多保障性住房项目并没有纳入保障性住房产业化统筹体系。保障性住房的筹建直接影响保障性政府的分配和后期运营,因此,如果保障性住房的筹建不能实现产业化、规范化,将为今后的住房保障工作带来隐患。

据北京市有关房地产机构统计,2018年,北京新建商品住宅(剔除保障房)共成交23836套[13],而北京全市二手住宅成交总量逾15.34万套[14]。这说明北京市已经进入存量房时代。北京房地产业协会秘书长陈志分析,北京现在有6亿多平方米的住宅,按照单套100平方米计算,即存量房约600万套,以北京1800万城镇人口、户均3口计算,城镇人口基本达到户均一套房的水平[15]。可见北京市房地产市场上出现了存量房的消化问题与保障性住房的筹建问题并存的现象。目前商品房与保障性住房的独立运作使得房地产

市场处于两个阵营孤军作战的情况, 商品房市场与保障房体系之间缺乏联动机制, 不仅不利于北京市房地产市场的发展和价格的形成, 也不利于北京市存量房的消化。

### 3.4. 资金支持体系方面

构建完善的保障性住房资金支持体系, 既关系到《国家新型城镇化规划》中保障性住房建设目标的圆满完成, 也关系到新型城镇化发展战略能否顺利推进, 以实现“经济可持续发展”和“广大群众住有所居”的双重战略目标。

住房保障体系的构建应当是以政府为主导的运营模式, 但是, 中央政府财政资金有限, 目前发达国家的地方政府越来越多地参与发放住房津贴, 例如, 英国的便利住房支付计划(DHP), 即旨在让地方政府帮助资金匮乏的租户; 美国有把保障性住房融资的责任由中央政府层面下放到各州或省层面的趋势。另外, 为减轻政府的财政压力和提高住房保障体系的运作效率, 发达国家还会采取各种方式鼓励非盈利机构参与保障性住房的建设和运营。例如, 英国的住房协会、住房金融互助会, 美国的联邦家庭贷款银行等, 美英还在早期成立过非盈利的住房合作社, 从不同的角度对住房保障体系予以监管, 并提供资金支持。

在我国, 政府是住房保障工作的主导, 商业银行的资金主要投向棚改项目, 其他的保障性住房项目很少获得金融机构的支持, 社会资本和各类基金的参与度也较低。各类融资方式的创新在我国保障性住房领域刚刚起步, 尚未在全国范围内推广。

### 3.5. 棚户区改造方面

在住房保障安居工程中, 棚户区改造是重中之重, 棚户区改造不仅关系居民的切身利益, 还肩负着改善民生、缓解社会矛盾、疏解城区人口和优化土地资源配置等新使命。20世纪90年代以来, 北京市累计改善了30余万户居民住房条件。2019年北京市棚改项目共138个, 占地面积10096公顷, 包括11500户, 其中, 中心城区共79个项目, 占地6792公顷, 共6000户[16]。

目前, 北京市棚户区改造安置工作总体进展平稳, 但在资金平衡、控制规划调整、居民搬迁腾退、政策法规调整等领域均面临较大压力。具体来说, 北京市棚户区主要面临以下四方面问题: 首先, 改造所需资金来源渠道单一, 主要依靠银行贷款和政府拨款, 虽然保障房私募债也有所运用, 但是无论是从规模还是从发行频率上来看都不足以与资金需求相匹配。其次, 居民搬迁腾退安置问题, 一般而言, 腾退房屋的居民应当就地安置, 但是北京市人口密度大, 又加之中心城区房价居高不下, 房屋的拆迁和居民的安置往往成为棚户区改造的难点。再次, 后续分配过程中的寻租行为问题, 棚户区普遍存在流动人口多, 家庭收入和受教育程度低、人户分离、权属不清等问题, 涉及重建后的分配回购等问题, 利益协调难度大, 也是保障性住房工作中的难点之一。最后, 由于居民在棚户区改造过程中处于弱势群体, 话语权较少, 对于重建房屋的工程质量的监管往往起不到应有的作用。

## 4. 北京市住房保障体系改革总体思路

北京市保障性住房体系的发展方向应当在准确把握北京市经济“新常态”和京津冀协同发展的前提下, 紧扣北京市社会民生发展的现实规律, 坚持以人为本、公平公正的原则, 建立多层次、协调、稳步发展的住房保障体系, 通过实物配租、货币补贴和租金核减等多种保障形式, 切实保障城镇中低收入家庭, 特别是低收入家庭的基本与合理的住房需求。

### 4.1. 加快推进住房保障立法

经过十余年保障性住房工作的推进, 北京市政府已经出台了一系列关于保障性住房筹建、分配与管理的通知和指导意见等文件400余项, 初步搭建了北京市住房保障制度体系。但是, 在立法方面尚有欠缺。

目前,《北京市城镇基本住房保障条例(草案)》已进入审议阶段,该条例明确了立法目的是“为保障本市城镇居民基本住房权利,完善本市城镇基本住房保障制度,实现住有所居目标”,指出适用范围为“北京市城镇基本住房保障的范围、方式、标准及保障性住房的规划建设、房源筹集、申请准入、审核分配、使用退出、运营和监督管理”。此项条例的出台将对北京市住房保障安居工程的运行提供强有力的法律支持。

但是,值得指出的是,随着经济社会的不断发展,时移事易,住房保障法规需要不断的修正和完善,并且,仅一部条例或者法规对于住房保障工作的支持远远不够,住房保障工作涉及面较广,住房保障工作的顺利进行需要法律的全覆盖式保障。“立法先行”才能够从更高的层面统一思想、制定规则,从更权威的角度解读政策、严惩违规,以更规范的态度进行规划、安定民心。

#### 4.2. 科学平衡保障性住房供需结构

北京市保障性住房的供给结构应当更加的清晰分明,依据“低端有保障、中端有支撑、高端有市场”思路,根据北京市常住人口的居住情况、收入情况和对于房屋的实际需求情况,合理调配保障性住房的筹建工作,科学平衡保障性住房供需关系。细分层级,以满足不同情况的住户的需求。

实现保障性住房的供需平衡,争取实现北京市保障性住房市场的总量平衡和结构平衡。总量平衡就是在落实北京市人口分布政策和实现产业结构升级目标的前提下,以各区居民需求为导向,保持供给等于需求的保障性住房总体规模。结构平衡指的是以北京资源环境承载能力为基础,保障性住房的供给类型结构与北京市常住无房居民的层级相吻合,综合考虑社会各阶层的利益,做到无缝保障,在未来的保障规划中,切实解决当前“夹心层”和“蚁族”问题,全面实现“应保尽保”。

具体来说,首先,转变保障性住房运行理念,逐步由“售”转向以“租”为主,从“补砖头”向“补人头”转变。其次,建立“以租为主,梯形转化”的保障房供应体系。根据北京市经济发展状况和住房情况,长租型保障性住房较为适合当前的市情。在申请人获得保障性住房之后,对其进行动态监管,对于家庭总资产有重大变化的家庭户进行重新核算保障标准,每两年重新调整保障性住房体系中既得利益者的所处梯度,实行更加科学公平的动态管理。最后,除了租赁型保障性住房之外,还要考虑到随着经济的发展,当前北京市居民支付能力较强,潜在住房需求较大,在租赁市场之外还存在一些具有购房意愿但是资金有所欠缺的需求,要在保证“低端有保障”的同时,考虑“高端有市场”,加强自住型商品房的建设。

在实现北京市保障性住房供需平衡的同时,还要考虑居民职住平衡和生活便利等问题,特别是在建设规划中应考虑交通拥堵情况,尽量建设开放式小区,打通交通路径。

#### 4.3. 推进货币化保障工作

住房保障“货币化”已经是大势所趋,也即住房保障模式正逐步从“补砖头”向“补人头”转变,并有加速的趋势。住房保障“货币化”总体而言有四大优势:其一,相对于筹建保障性住房的一次性支出成本而言,“货币化”的保障方式更有利于细水长流,在一定时期内减轻政府的筹建负担;其二,“货币化”的保障模式覆盖面更广,能够保障更多的人群,也减少了中低收入人群排队轮候的时间;其三,“货币化”的保障模式能够有效的解决职住分离的问题,使得受益人能够在工作单位附近租住合适的住宅;其四,“货币化”的保障模式能够与“去库存”的需求相呼应,减少筹建数量,进而征用社会空闲房屋,提高土地的利用率和房屋的使用效率。

但是,由于“货币化”的保障模式将覆盖更多人群,因此,并没有减轻财政负担,此外,申请审核的人数将增加,在短期内还会加重政府相关部门审核、分配和复核的人力负担。

北京市在租金补贴方面已经初步搭建了分档补贴的框架,以家庭收入为衡量标准进行分类,在梯度保障方面已经走在了全国的前列,但是,由于全国性统一的信息联网平台尚未建立,对于家庭资产的统计尚未进行,对于个人收入的变化也较难追踪,因此,“货币化”保障模式的开展首先应促进全国个人信息资信系统的开发和推广,利用信息系统减少人力监管成本。在此基础上,建立准入、分配、退出和惩罚制度,并根据区域经济发展和北京市未来发展战略规划,分时段、有步骤的推进货币化保障工作。

#### 4.4. 建立健全保障住房的资金支持体系

目前,北京市保障性住房筹建和运营的主要资金来源包括财政资金、土地出让净收益、公积金增值收益、信贷资金等,资金短缺的情况仍然存在,中央财政的压力较大。一般来说,中央政府应当更多的偏向于宏观层面的调控以及对保障性住房供给方进行财税补贴,而不应当承担全部保障房筹建运营的费用。因此,应当借鉴发达国家保障性住房的筹建经验,采取各种方式鼓励地方政府和非盈利机构参与保障性住房的建设和运营,赋予他们相应的权利和任务,并建立对应的监督考核机制,确保保障性住房的顺利建设和运营。

此外,应创新融资模式。目前,我国已经开始试点 ABS 融资模式和 REITs 模式。其中,ABS 融资模式首先要建立资产池,在资产池中纳入在未来有稳定现金流收入的资产,并以此发行证券。ABS 模式应用于保障性住房的建设有两个难题需要解决,其一是如何选定资产,其二是发行何种证券。保障性住房(特别是公共租赁住房)的收益远远低于商品房,在资产证券化时应当充分考虑可持续性收入来源的问题,在必要时可以考虑资产池中加入商品房,并协调保障性住房和商品房之间的比例关系。股权形式与保障性住房的“福利性”相左,在发行证券的选择上应考虑债权形式。REITs 模式在我国起步晚、发展慢,主要受到法律和税收的双重制约,现有的《公司法》、《信托法》和《证券投资基金法》等法律法规并不能为 REITs 提供明确的法律保障,而我国 REITs 所承担的税收还处于较高的水平。以 ABS 模式和 REITs 模式助力保障性住房的发展还需要首先从大环境着手,为金融创新打造宽松的法律和税收基础。

#### 4.5. 加快棚户区改造

棚户区改造是一项惠民政策,棚户区改造项目的进行,应本着“公开、公平、公正”的原则,对项目中的所有环节一一认真规划安排,坚持依法拆迁,制定统一的补偿和回购标准。对于棚户区原居民按照家庭总资产划分层级,认真核算每户资产,对于特困家庭给予政策扶持,其余层级的家庭可以采取“拆一补一”,多出面积以市场价购买的方式进行。开辟客户介入规划管理模式,对接规划目标和实际需求,增强棚户区改造项目的后期居住满意度,减少项目运营难度。

同时,将棚户区原居民的资产评估和信用记录纳入保障性住房信息管理体系,提供多方交流平台的同时,统一监管。完善相关法律法规,对于政府补偿和房屋回购中谎报、欺骗等寻租行为进行实质性惩罚。

棚户区改造在性质上基本属于民生工程,不以盈利为目的,由于财政资金和棚户区居民收入的有限性,施工过程中往往为了获得更多的利润而偷工减料,严重影响工程质量和居民生活改善水平。在实际操作中,工程质量一般都有监理公司监管,但是,这些监理机构的资质和作用并没有更高层级的机构进行认真审核和严格监管,建议建立专门的棚户区工程质量监管部门,对于工程质量统一监管审核,严抓质量问题,切实保障拆迁户的长远利益。

最后,建立多元化融资平台支持棚户区改造工程顺利实施。除了政府拨款之外,应出台一些优惠政策,积极鼓励社会资金的参与,在风险可控的前提下,引进社保、保险等资金投向棚户区改造,并且可以利用资本市场融资工具进行多渠道筹资。

## 基金项目

国家社会科学基金重点项目“我国经济发展方式转型中的金融保障体系研究”(10AJL005); 中国社会科学院大学校级项目“我国房地产市场健康发展长效机制研究”(2019)。

## 参考文献

- [1] 北京市政务门户网站. 关于进一步加强廉租房与公共租赁住房并轨分配及运营管理有关问题的通知(京建法[2014] 6号)[EB/OL]. [http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/110016/zcjd22/2015-02/06/content\\_551246.shtml](http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/110016/zcjd22/2015-02/06/content_551246.shtml), 2015-01-29.
- [2] 北京市住房和城乡建设委员会[EB/OL]. <http://zjw.beijing.gov.cn/bjjs/zfbz/index.shtml>
- [3] 北京市住房和城乡建设委员会. 公开摇号分配保障房 6.3 万套[EB/OL]. [http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/110016/zwdt52/2015-05/06/content\\_574868.shtml](http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/110016/zwdt52/2015-05/06/content_574868.shtml), 2015-05-06.
- [4] 北京市住房和城乡建设委员会. 北京市上半年启动公租房分配 1.26 万套[EB/OL]. [http://zjw.beijing.gov.cn/bjjs/xxgk/zwdt/zfbz\\_zwdt/522320/index.shtml](http://zjw.beijing.gov.cn/bjjs/xxgk/zwdt/zfbz_zwdt/522320/index.shtml), 2018-07-25.
- [5] 北京市住建委. 今年以来我市又有 5 个集体土地租赁住房项目开工啦[EB/OL]. [http://zjw.beijing.gov.cn/bjjs/xxgk/zwdt/zfbz\\_zwdt/5358112/index.shtml](http://zjw.beijing.gov.cn/bjjs/xxgk/zwdt/zfbz_zwdt/5358112/index.shtml), 2019-03-04.
- [6] 北京市住房和城乡建设委员会. “十三五”期间不再新建经适房、限价房[EB/OL]. 中研网. <http://www.chinairn.com/news/20160104/134447964.shtml>, 2016-01-04.
- [7] 北京市住房和城乡建设委员会. 2019 年棚户区改造和环境整治项目计划[EB/OL]. <http://zjw.beijing.gov.cn/bjjs/zfbz/phqgz/index.shtml>
- [8] 北京市住建委. 全年开工任务完成过半公开分配 2.3 万套我市住房保障工作稳步推进[EB/OL]. [http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/110016/xwfb52/2015-07/28/content\\_601882.shtml](http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/110016/xwfb52/2015-07/28/content_601882.shtml), 2015-07-28.
- [9] 北京市住房和城乡建设委员会. 北京市财政局关于市场租房补贴申请条件及市场租房补贴标准有关问题的通知(京建法[2015] 19 号)[EB/OL]. [http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/tzq11L402/bmdt52/2019-06/21/content\\_60e301dec9a847b1bfbcb22b82aaa17f4.shtml](http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/tzq11L402/bmdt52/2019-06/21/content_60e301dec9a847b1bfbcb22b82aaa17f4.shtml), 2015-10-27.
- [10] 北京市住建委. 关于市场租房补贴申请、审核、发放有关问题的通知(京建法[2015] 16 号)[EB/OL]. [http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/110016/gfxwj22/2015-11/05/content\\_637409.shtml](http://www.beijing.gov.cn/zfxxgk/110016/gfxwj22/2015-11/05/content_637409.shtml), 2015-10-30.
- [11] 陈信勇, 宋巧仙. 论我国住房保障立法的必要性和可行性[J]. 浙江工商大学学报, 2007, 1(6): 9-15.
- [12] 王伊倜, 邵磊. 常州市公共租赁住房调查实录[J]. 住区, 2013(4): 54-59.
- [13] 中原视点. 2018 年北京各城区新建住宅市场成交排行[EB/OL]. [http://www.sohu.com/a/286612998\\_100014725](http://www.sohu.com/a/286612998_100014725), 2019-01-03.
- [14] 千龙网. 2018 年京城二手房交易量全国第一平均成交周期 23 个月[EB/OL]. [http://www.sohu.com/a/291552252\\_161623](http://www.sohu.com/a/291552252_161623), 2019-01-26.
- [15] 张晓玲. 专家称北京存量房约 600 万套: 基本要户均一套[EB/OL]. 21 世纪经济报道. <http://finance.sina.com.cn/china/20150122/021921357377.shtml>, 2015-01-22.
- [16] 北京市住房和城乡建设委员会[EB/OL]. <http://zjw.beijing.gov.cn/bjjs/zfbz/phqgz/index.shtml>

**知网检索的两种方式：**

1. 打开知网首页：<http://cnki.net>，点击页面中“外文资源总库 CNKI SCHOLAR”，跳转至：<http://scholar.cnki.net/new>，搜索框内直接输入文章标题，即可查询；  
或点击“高级检索”，下拉列表框选择：[ISSN]，输入期刊 ISSN：2167-6607，即可查询。
2. 通过知网首页 <http://cnki.net>顶部“旧版入口”进入知网旧版：<http://www.cnki.net/old/>，左侧选择“国际文献总库”进入，搜索框直接输入文章标题，即可查询。

投稿请点击：<http://www.hanspub.org/Submission.aspx>

期刊邮箱：[wer@hanspub.org](mailto:wer@hanspub.org)