

# 房价咋定 好卖吗 房好吗

——武汉首批毕业生“八折房”调查

□ 冯国栋 廖 君

近日,湖北武汉首批392套大学毕业生“八折”安居房完成认购。针对大学毕业生“住房难”,武汉去年开始打造大学毕业生安居房,让群体能以低于市场价20%的价格买到房、租到房。

在给“八折房”点赞的同时,网友们也发出一连串疑问:八折优惠是如何做到的?房子好卖吗?能否真正缓解大学毕业生的“住房难”?会不会被买来“炒房”?

## “八折”是如何做到的

“摇中了!有了房,我们可以结婚了。”6月9日,在大学毕业生首批安居房摇号认购现场,23岁的胡振获得首个认购资格,他能以八折的优惠价,即6800元/平方米购买武汉临空港青年城的安居房。在交付1万元定金后,他抑制不住兴奋,现场给女朋友打电话。

去年,针对大学毕业生反映强烈的“住房难”,武汉市提出,要让大学毕业生能“以低于

市场价20%的价格买到房”。

“八折”是如何做到的?武汉市委组织部副部长、武汉市招才局常务副局长孙志军说,“八折”背后不是政府买单,更不是简单补助补贴,而是要向改革和市场要效益。经过综合论证和调研,武汉市利用宏观调控手段,打出了一套有效降低安居房项目成本的“组合拳”。

一方面,政府加大行政审批制度改革力度,减少行政事业性收费,降低制度性交易成本,最大限度减免大学毕业生保障性住房建设收费,为企业减负,为降价留空间;同时协调国家政策性银行和地方银行安排贷款额度,提供中长期优惠贷款利率,降低企业融资成本;另外,政府以有实力、有责任感的民企、央企、市属国企为供给主体,引导企业多让利,从“做产业”变为“做事业”,从“提价增收”变为“提效稳收”。

另一方面,为了降低房屋设施、设备的购买和使用成本,武汉市运用互联网思维模式,为大学毕业生提供批量定制的住房产品,试行共享厨房、

共享洗衣机、共享客厅等共享经济新模式利用空间,降低房屋设备投入经费和后期的使用成本。

## “八折房”好卖吗

在摇号现场,1585人正在“争抢”首批392套“八折房”。武汉临空港经济技术开发区管委会主任陈邂馨介绍,自5月21日大学毕业生安居房销售试点以来,前往售楼现场咨询和看房的年轻人络绎不绝,最终共有1853名申请人通过认购资格审核,其中1585人到场摇号,前392人获得购房资格。

据了解,首批安居房还在贷款利率上给予倾斜。通过现场提供的“商业贷款须知”上看到,银行针对无房贷客户,首付三成起,还款采取基准利率,还款年限最长可达30年。前来认购的毕业生袁萌萌算了一笔账,商贷购买“八折房”,仅利息就可节省8万元。

本次房源地处武汉市临空港经开区,共有三种户型,面积均在70平方米以内。据了解,

这是一个可工作、学习、社交、创业的大型青年居住社区,配有健身房、超市、药店、餐饮店,以及配套的幼儿园。社区周边方圆一公里有数家物流和动力产业园,以及多家电器制造企业。售楼人员潘海峰介绍说,开售后平均每天都有数百人电话咨询或现场看房。每天下班时,咨询和递交资料的人都还排着长队。

在大学毕业生的眼中,“八折房”吸引力主要是“便宜”“方便创业”。27岁的汪申申大学毕业后创业,在江汉区、青山区从事建筑工作。他说:“价格比万元以上的均价要低,距两个区上班地方都近,比较方便。”

网民在给“八折房”点赞同时,也有一些不解和疑问。有网民提出,虽然价格比较低,但从目前来看,选址的位置距离市中心较远,配套仍待完善。也有很多网民认为,城市因人而变,从长远眼光看,随着城市交通和配套服务的完善,这些地段今后发展的前景比较广阔。

还有网民担心,“八折房”

售价低于市场价,会不会被人买来“炒”?武汉市房管局有关负责人表示,武汉出台管理办法明确要求,购房人不得擅自将房屋上市交易,只能通过开发商回购或转让给其他符合购买条件的大学毕业生。

## 如何成为毕业生的“安居房”

当前,“住房难”已经成为很多大学生毕业后面临的第一道门槛。中南财经政法大学的创业大学生马嘉骏说,许多城市解决居住和生活问题的举措还不够完善。“一些地方修一批崭新的大学生人才公寓,但有些配套服务确实跟不上,尤其是物业。住进去,因为没有产权,享受不到业主一样的待遇。”

随着落户门槛放宽,原户籍不在湖北的大学毕业生落户武汉的比重明显增加。在他们眼中,“八折房”能在一定程度上减轻住房负担。目前武汉已规划和建设的“长江青年城”项目达14个,总规划用地面积超过9000亩,总建筑面积约800万平方米,明年全部建成后将为大学毕业生提供数万套住房。

专家认为,大学毕业生面临“住房难”,这对地方政府的行政能力提出了新的考验。湖北省社科院社会学研究所副所长覃国慈说,重视青年就是重视国家的未来。为他们营造适宜创业、就业的环境,就是为经济增长提供新动能。覃国慈说:“安居才能乐业,先解决住房难,满足人才对于住房、社交、创业、子女教育等多重需求,解除人才的后顾之忧,才能真正让人才投身社会生产创造更多价值。”

华中师范大学社会学教授梅志望认为,政府为大学毕业生打造安居房,出发点并不是以提升家庭生活舒适度为主,而是为了让年轻人更好创业,通过辛勤劳动实现自己的梦想。



## 福州:传统文化进社区

近年来,福州市通过广泛开展“传承家风家训,推进移风易俗”宣传教育活动,弘扬优秀传统文化,营造风清气正的社会风尚。图为6月12日,小朋友在福州市仓山区湖岭社区表演童谣舞蹈《林则徐家训——十无益》。

新华社记者 张国俊 摄

## 街谈巷议

## 改变自己 创造环境

□ 王立彬

6月5日是世界环境日。生态环境部发布的环境日主题是“美丽中国,我是行动者”,目的是推动社会公众积极参与生态文明建设,从我做起,人人行动,共建天蓝、地绿、水清的美丽中国。

大道至简。生态环境问题的治本之策,就包含在我们从小耳熟能详的“保护环境,从我做起”八个字里。从我做起,不是从嘴皮子做起,而是要从整个生活方式特别是消费方式的根本改变做起。

马克思说,人从出现在地球舞台上的那一天起,每天都要消费,不管在他开始生产以前和在生产期间都是一样。因此消费不仅是一种生理需要,也是人的存在方式。油盐酱醋、衣食住行、生老病死,我们生活的每一刻都在消费着资源与环境。人类必须在自身的消费行为与对各种资源的养护之间保持适当尺度。如果消费欲望无限度增长,必将对自然系统造成毁灭性破坏。正如生态学名著《我们共同的家园——地球》

提出的:消费问题是环境危机问题的核心,人类对生物圈的影响正产生着对环境的巨大压力,并威胁着人类持续生存。

我们想要什么样的生态环境,同我们每个人想过什么样的生活密切相关。生态环境问题,归根到底是资源过度开发、粗放利用、奢侈消费造成的。如果我国现代化建设走美欧走过的老路,消耗资源、污染环境,再有几个地球也不够消耗,那是难以为继的,是走不通的。我们必须走出一条新的发展道路,即一条尊重自然、地球友好型的新路。

生态文明建设一刻也离不开制度、体系建设。而任何制度、体系归根到底是由人来建立并由人来执行的,所以“靠制度”与“靠人”是统一的。天蓝、地绿、水清的美丽中国,不是从天上掉下来的,只能是你我他全体中国人筚路蓝缕、胼手胝足创造出来。特别是在我们生活逐步富裕起来之后,更要富而好礼、富而好俭。通过践行节约适度、绿色低碳、文明健康的生活方式,实现人人向往的绿色美好生活。

## 资讯速递

## 北京通州工业大院腾退换绿

再现昔日运河景象

**本报讯** 北京市通州区疏解腾退后的工业大院将建设两座大型湿地公园,成为城市副中心新的绿色生态屏障。同时,通过打造多处景点,再现昔日运河景象。

张家湾镇是通州区的工业重镇,原有17个工业大院、1000余家工业企业。经过两年多的疏解腾退,目前工业企业仅剩70家。据了解,张家湾镇疏解腾退后的土地还将绿于民,建设张家湾公园和凉水河

湿地公园。张家湾公园(一期)总面积4596.87亩,适当保留村落肌理。

张家湾曾经是京杭大运河的重要码头和京城漕运门户。如今虽然漕运已经退出历史舞台,但张家湾承载的运河文化弥足珍贵。张家湾镇相关负责人说,张家湾镇试图通过建设湿地公园、打造多处景点,形成绿脉连缀、水脉连通、文脉相融的优美景观,再现昔日运河古镇的繁荣景象。(桂峰)

## 南京城墙博物馆开建

将突出文物让博物馆“隐身”

**本报讯** 南京城墙博物馆建设日前正式启动。该馆选址边营1号,毗邻中华门,依靠老门东,与城墙紧密相连。南京城墙博物馆由中国工程院院士何镜堂设计,总建筑面积约1.3万平方米。采取地上两层、地下两层的结构,借鉴了南京中华门瓮城和马道的形式,外立面使用三层夹丝玻璃,可以映射中华门瓮城、城墙和周边建筑。

“相比有着650多年历史

的明城墙,博物馆建筑只是配角,它要映衬的是文物而不是自己。”何镜堂说,博物馆采用半透明幕墙作为外立面,是希望人们参观的时候通过博物馆看见城墙,感受历史。

根据规划,南京城墙博物馆将于2019年年底前完成主体施工,2020年上半年正式对外开放。建成后的博物馆将作为中国古代城墙历史与文化的专题博物馆以及申报世界文化遗产的展示地。(潘晔)

## 上海天文馆初具规模

6月12日,上海天文馆(上海科技馆分馆)建设工程用钢量达2000多吨的大悬挑支撑结构整体卸载施工正式开始,这标志着上海天文馆所有主体结构工程顺利收尾。上海天文馆建设工程总用地面积58,602平方米,建筑面积38,164平方米,包括1幢主体建筑,以及青少年观测基地、大众天文台和魔力太阳塔等附属建筑。图为一名工人在大悬挑结构下方安放检测设备。

新华社记者 方喆 摄



# 清水塘对话鲁尔区

——老工业区改造的中德对比

□ 阳建 朱晟 孙鹤梦

莱茵河畔,高耸的烟囱、弥漫的煤尘、斑驳的厂房,定格了昔日的德国鲁尔工业区。如今,产煤炼钢的时代早已过去,鲁尔工业区已转型成为环境优美、高科技聚集的创新经济区,拥有享誉世界的工业文化遗迹。

19世纪中叶开始,依靠区位优势 and 采矿、钢铁、化学等重工业兴起,位于德国北莱茵—威斯特法伦州(北威州)的鲁尔区,崛起为全球最大的传统工业区。这里出现了欧洲历史最悠久的城镇集聚区,形成了多特蒙德、埃森、杜伊斯堡等著名工业城市。

100多年后,中国中部城市湖南株洲,湘江岸边的清水塘地区,冶炼、化工、建材、火力发电等重化工企业纷至沓来。肩负振兴新中国工业使命,清水塘发展成为类似鲁尔区的工业聚集区:本世纪初,该地区工厂

数量已达约250家,成为中国乃至世界有色金属重要生产基地,生产高峰期年产值达256亿元人民币。

然而,工业发展带来了严重的环境污染问题。德国作家海因里希·伯尔曾这样形容鲁尔区:“沿岸化工厂林立的莱茵河,犹如一种由六万多种不同化学药品调制成的鸡尾酒。”

西有“鸡尾酒”,东有“龙须沟”。重工业聚集的株洲清水塘地区曾经五颜六色的污水横流,仿佛一条条“龙须沟”。株洲曾进入全国10大污染城市行列,“黑乎乎、灰蒙蒙”是株洲当年的景象。

改变,是鲁尔区多个城市管理者的一致心声。自1968年德国北威州出台《1968—1973鲁尔发展纲要》以来,鲁尔区转型升级经历了再工业化、新兴工业化、区域改造一体化和产业结构多元化4个阶段。

当地政府于1979年出台

《鲁尔行动计划》,改变资助方向,扶持新兴产业、服务业和小企业,鲁尔区的电子信息、生物技术等“新经济”工业蓬勃成长,且发展速度领先于德国其他地区。

随着清理改造和产业结构优化升级,鲁尔区逐步转变为以煤炭和钢铁生产为基础,以电子计算机和信息产业技术为龙头、多种行业协调发展的新型经济区。

而清水塘老工业区也曾面临着跟鲁尔区同样的环保压力和产业转型压力。为了还株洲人民一口真正的“清水塘”,株洲市背水一战,于2013年下定决心对清水塘实施整体搬迁改造,全面升级产业结构。

“关、停、并、转”,一根根烟囱应声倒下,清水塘地区一边淘汰污染落后产能,一边治理污染。截至2017年底,该区域内几乎所有落后污染企业全部关停到位。

“不能把企业一关了之,使其变成一座空城。”株洲市在做“减法”的同时也做“加法”,及时在该区域内导入绿色产业、新兴产业,推动产业结构“腾笼换鸟”。这一做法与鲁尔区异曲同工,后者在原有工业土地上建立新的商业、服务园区和技术中心。

“修旧如初”和引入文化艺术是鲁尔区改造的一大特点,很多工业遗迹被转换成博物馆、露天音乐广场、居住生活空间。北杜伊斯堡景观公园,就是将原来的厂房、设备变成城市景观,人们可参观冶炼全过程,品味曾经的工业记忆。目前,鲁尔区已拥有约200座博物馆、120家剧院、100个音乐厅、250个文化节、数十所高校和研究所,有的还被列入“世界文化遗产”。

以鲁尔区为样板和目标,清水塘正借鉴德国的成功经验,规划建设总面积约3500亩