

## 两会观点

省政协委员热议房价调控：

## 政府可买存量房做经适房

去年,尽管国家出台一系列调控政策,但房价上涨并没有完全能刹住车。有政协委员感慨道:“两口子前20年为孩子上学打工,后20年为孩子买房打工。”因而,房价仍然是今年两会的话题。

记者 祝亮 何曙光

## 政府不能过度依赖土地收入

一位委员建议,稳定土地供应是稳定房地产市场的重要前提,落实土地的年度供应计划相当重要。供应的地块不宜过大,一般应保证在3年左右能开发完毕;招拍挂制度要完善,对普通商品房用地,一

般应在基准地价、标定地价基础上作适当浮动,要积极探索“综合评标”、“一次竞价”、“双向竞价”等出让方式,抑制居住用地出让价格非理性上涨;地方政府也要防止过度依赖土地收入。

## 政府可买存量房做经适房

“商品性住房和保障性住房供给的失衡也是导致房价居高不下的一个重要方面。”另一位委员表示,必须处理好住房保障与房地产市场的协调发展。他建议有些存量房

较多的城市,由政府购买一批中低价位、中小套型商品房做经济适用房;或建设一批限价房和公共租赁住房,以及通过货币补贴、共有产权等方式建设供应经济适用房。

## 大力抑制投机性购房

还有委员建议,回归住房在居住方面的基本功能,支持自住性消费,增加中低价位、中小套型普通商品房的有效供应,大力抑制投机性购房;对小房、旧房换普通商品房等改善性需求,给予适度关注和

支持。

关注老年住房的建设。加强商业地产、旅游地产、产业园区地产的科学规划研究,多开发一些有特色的旅游项目,探索建设一些连锁产权式酒店。

## 尝试农村住房置换城镇住房

在民建安徽省委提交的提案中还提出,我省应关注符合条件的农民工的住有所居问题。应将符合条件的农民工真正转移为城镇居民。大中城市宜通过发展公共租赁住房等来解决他们的居住问题,中

小城市和小城镇要结合户籍制度改革,引导农民工就近落户。

城乡建设用地统筹的试点市县,在农民自愿的前提下,试行农民工将原住房置换附近小城镇住房。



资料图片

## 政府应“指导”一下房价

省政协委员、安庆市政协副主席杨林则向“两会”提出可通过强化普通商品房价格监管手段,抑制房价过快上涨。省级政府可以授权价格主管部门在尊重市场定价原则的基础上实行“有指导的市场调节价”,即“政府引导、企业自律”的价格监管方式,通过完善“备案制”细节遏制备案价格虚高现象。如制定科学的定价方法,规定合理的管理费、税金、利润、利息;加强对开发企业的成本认证工作,价格管理部门应建立起自己的数据库,定时对市场上的

主要建筑材料进行监测,减少成本审核的盲目性;改进备案方式,变一次备案为动态备案(如半年一备等),对恶意虚增成本,抬高备案价格谋取暴利的企业进行规劝,如开发企业不听劝告的,联合房地产管理部门对其销售楼盘不予备案,乃至限制其上市销售;积极探索房地产税收与备案价格联动机制,让开发企业多报成本多缴税(如商品房备案价格和开发企业的营业税等税收相衔接),以此来抑制开发企业虚报成本。

# 2011.3.12 中国·合肥第三届(春季)家博会

暨家装/建材/家具万人团购预订会

家家户户  
www.jjhh.cn  
安徽团购网  
www.0551.com

展会时间：2011年3月12-13日 展会地点：安徽国际会展中心

➔ 省钱：超低价格，在平时购买成交价基础上再优惠8%-30%，实实在在省3万

➔ 省时：选家装公司，购装潢材料，买全套家具，真正一站式购齐

➔ 省心：中国建筑卫生陶瓷协会主办，行业支持，媒体监督，购买有保障

## 3月12日装修业主都去国际会展中心

### 家装/建材/家具，一站式购齐，轻松省三万！

超大规模：500多个知名品牌，800多名家装设计师

1000多种装潢材料，6000多款家具

凭票入场

当天无票须购票入场

网上免费领票：

www.jjhh.cn

电话免费领票：

2367788/5566166