



重拳调控力勒“房价烈马”

代表委员把脉2011年房价走势

记者4日连线住房和城乡建设部,实时监控信息显示:随着一系列“调控重拳”的相继出手,部分城市房价过快上涨的势头正在得到初步遏制,但是,北京、上海等一些特大城市的房价尚未见到明显回落。

出席全国两会的代表、委员密切关注房地产领域的“风吹草动”,他们结合政府的调控措施对2011年房价走势进行把脉。



2011全国两会

聚焦

供给侧: 政府“加力”,缓解压力

快速增长的住房需求与供给不足形成的失衡,是房价持续上涨的一个源动力。为更好缓解这一矛盾,今年政府出台的一记重拳是在供给侧“加力”,大幅度增加保障房的建设力度,其竣工面积将首次超过商品房。财政部有关负责人介绍,按1000万套计算,中央财政将给予补助1000亿元以上。

怎样确保中央精神落实到位?日前,中央与各地签署了2011年保障性住房“军令状”,完不成目标任务或进度迟缓者将被约

谈、问责。“过一段时间,保障性安居工程协调小组将组织对各地今年年度计划的安排落实情况,以及工程质量、进度等进行全面督查。”住房和城乡建设部部长姜伟新强调。

随着低价格、小户型、齐功能的保障性住房逐步竣工并投放市场,越来越多的普通群众将住有所居,商品房价格“一股独大”的失衡局面将得到改变。“这是百姓的热切期待,也是重拳调控追求的双赢效果。”全国人大代表、河南省财政厅厅长钱国玉说。

需求侧: 提高成本,管住房价

严格房地产开发贷款,提高二套房信贷成本、减少首套房贷的利率优惠……新一轮房地产调控剑指银行信贷与成本提高。

中国的住房金融体系是以银行信贷为主的体系。监管部门的一项估计显示,来自银行的贷款至少占房地产开发资金的70%。“没有银行的支持,多数楼盘都无法支撑。”一些来自房地产领域的代表、委员坦言。

上世纪90年代,由于资金链断裂导致的中国房地产泡沫破灭,使银行背负巨额的呆坏账,教训深刻。全国人大代表、中国人民银行调查统计司司长盛松成认为,当前提高借贷成本的举措,有助于从需求侧管住房价。

“其实,只要管住银行,就可以管住房价。”全国政协委员、山东经济学院教授郭松海说。

治标: 用“限购缰绳”勒“房价烈马”

截至2月24日中午,房价过高、上涨过快的35个城市中,包括北京、上海、天津在内的20个城市已经新出台或调整了住房限购措施,但仍有14个城市尚未出台。当天下午,姜伟新在全国保障性安居工程工作会议上对这些城市逐一进行了点名。限购令这条“缰绳”能否勒住“房价烈马”?

“限购措施直接导致开发商资金回笼放慢,甚至资金链条脱节,一些开发商将因此遭到淘汰。”全国人大代表、工商银行河南分行行长刘卫星说。

统计显示,受“限购令”影响,北京市场网签总量锐减,2月份不到1万套,相比1月份下调六成,创一年来月度新低。“购房狂热的萎缩,势必带来房价涨势的趋缓。”全国政协委员、清华大学教授蔡继明说。

目前的房价尚未出现实质性跳水,但是,“稳中有降”已被视为2011年中国房价走势关键词。“也应看到,限购毕竟是特殊时期的特殊之举,‘乱世用重典’,但其作用往往较多体现在治标上。”全国人大代表、建业集团董事长胡葆森认为。



姜伟新

治本: 终结“土地财政”考验地方政府

总额2.7万亿元,同比增幅70.4%——国土资源部负责人年初披露的我国土地出让金数据被一些代表、委员反复引用。

“‘土地财政’愈演愈烈的状况,既是对地方政府理念与能力的一种考验,也直接关系房价走势。”全国政协委员、北京大学经济学院教授李庆云说。

国家在新一轮调控中出台一系列硬措施和硬约束治理“土地财政”顽疾,其中包括,各地土地出让净收益用于廉租住房保障资金的比例不得低于10%。

住房和城乡建设部披露,这些措施在一些地方收效明显,内蒙古、吉林等省区提取的比例达20%;有一些省份并没有达到要求。“各地要切实做到应提尽提,专款专用。”姜伟新要求。

抑制房价的非理性上涨,最根本的还

是要终结“土地财政”。“当前一味强调土地收入而不为居民的保障性住房建设提供资源,将背离群众的根本利益。”全国人大代表、贵州铜仁地委书记廖国勋认为。

代表、委员在接受采访中普遍认为,“土地财政”不可持续。财政部财政科学研究所所长贾康委员则指出,随着调控措施的执行,中央和地方政府在事权、税权分配上会更加合理,抬高地价增加土地出让收入等地方政府的短期行为将逐步消除,地方对“土地财政”的依赖将逐步减小。

“作为国民经济的支柱产业,‘重拳调控’绝不是打压房地产,更不是要让房地产出现大起大落,而是希望其能保持平稳、持续、健康的发展,拉动经济,造福百姓。”全国人大代表、郑州市市长赵建才的话在代表、委员中引起共鸣。

据新华社

美林喊住了记者:“等一下,有个我的作品做成的挂历送给你。”

记者满怀高兴的等待,这个时候,又一件更好的事情来了,“小老乡,我给你签个名吧。”“太好了,韩老师的作品,太珍贵了。”记者赶快递上采访本,韩美林细心地从三根笔中间,找了最好的一支,给记者留下了无比珍贵的墨宝。围观的其他记者都十分羡慕,正想也找他签名时,挂历到了,韩美林表示,在场的记者,挂历每人送一

本,签名就算了。听到这话,记者围了一圈,纷纷索要。很快,一推车的挂历就被记者们“哄抢”一空。

职工之家,偶遇老领导

昨晚8点半,记者正在职工之家采访。这时大门口来了很多人。最前面一位身材魁梧,精神抖擞,是国家发改委主任张平,来看望安徽团了。

张平主任,曾任安徽省发改委主任,

也是市场星报(原安徽市场报)的老领导。记者赶快跑过去,想和老领导打个招呼。可惜周围的人太多,无法靠近。终于,人群向电梯口走来的时候,记者总算找准了机会,迅速跑了过去,喊了一声:“张主任,我是市场报记者,给您问好。”张平停了下来,向记者伸出手,“你们也来了,前年你们也来了,我还记得,报社现在发展得还好吧。”摄影记者也在这个过程中,迅速按下了快门。

“两会时间”。从1号来到北京,虽然才4天,可记者感觉像是过了4年,很漫长,很疲劳。

说归说,但干起活来丝毫不敢含糊。4日上午,在人大代表驻地“扫”了一遍后,匆匆吃罢中饭,便开始进入下午的工作状态。

刚进入政协委员驻地宾馆,大家便开始了“围追堵截”。一位“名人”被拦下来,一个问题还没问完,立即被从后面包抄上

来的记者堵得密密实实,里三层外三层,等待已久的记者们显然都已十分饥渴。

这边热闹渐渐散去,记者又重新堵在委员们最常出入的门口,期盼着,等待下一个目标的出现……

分组审议结束后,卫生部部长陈竺从边门悄悄退场,当本报记者发现,走过去时,后面的记者立刻如潮水般涌过去:第一拨记者横跨栏杆,动作轻盈不亚于刘翔;第

二拨记者踢翻栏杆,干脆直接踩踏过去;第三拨记者……

当顺利完工准备回宾馆写稿子时,通知晚上7点半开会。开会过程中,得知又有重要采访。当采访完时,是晚上9点半。码完字,已是凌晨零点30分。好困,但想想还没吃饭,咋办?还是洗洗睡吧。

星报两会行特派记者组
王松青 祝亮 俞宝强

2011全国两会

花絮

作品挂历,遭遇记者“哄抢”

昨天,当记者采访完韩美林的时候,开会的时间已经差不多快到了。为了不耽误韩美林开会,记者提出告辞。这个时候,韩



2011全国两会

记者手记

期盼着,下一个目标出现

今天,十一届全国人大四次会议开幕,这才真正意味着正式进入一年一度的