

国务院对房价飙涨“踩刹车”

要求增加普通商品房有效供给,加快保障性住房建设并加强监管

据新华社电 国务院总理温家宝14日主持召开国务院常务会议,研究完善促进房地产市场健康发展的政策措施,全面启动城市和国有工矿棚户区改造工作。

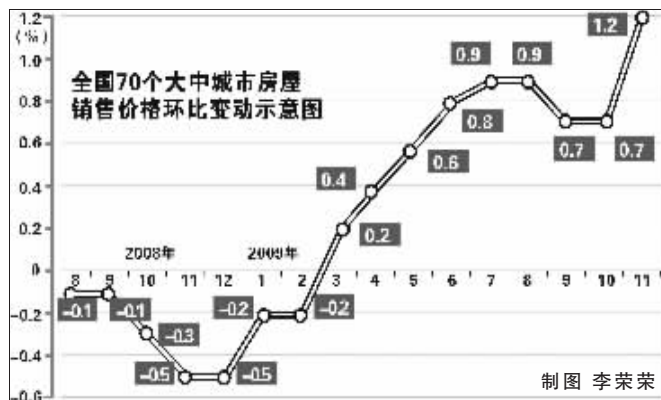
会议认为,为应对国际金融危机,国家采取了一系列促进房地产市场健康发展的政策。这些政策对于提振信心、活跃市场、促进住房消费和投资,实现保增长、扩内需、惠民生的目标发挥了重要作用。今年以来,新建商品房成交面积有较大幅度增加,保障性住房建设速度加快,380多万户低收入家庭解决了住房困难问题。但是,随着房地产市场的回升,一些城市出现了房价上涨过快等问题,应当引起高度重视。

为保持房地产市场的平稳健

康发展,会议要求,按照稳定完善政策、增加有效供给、加强市场监管、完善相关制度的原则,继续综合运用土地、金融、税收等手段,加强和改善对房地产市场的调控。重点是在保持政策连续性和稳定性的同时,加快保障性住房建设,加强市场监管,稳定市场预期,遏制部分城市房价过快上涨的势头。一要增加普通商品住房的有效供给。适当增加中低价位、中小套型普通商品住房和公共租赁住房用地供应,提高土地供应和使用效率。在保证质量前提下,加快普通商品住房建设。二要继续支持居民自住和改善型住房消费,抑制投资投机性购房。加大差别化信贷政策执行力度,切实防范各类住房按揭贷款风险。三要

加强市场监管。继续整顿房地产市场秩序,加强房地产市场监测,完善土地招拍挂和商品房预售等制度。加强房地产信贷风险管

理。四要继续大规模推进保障性安居工程建设。力争到2012年末,基本解决1540万户低收入住房困难家庭的住房问题。



》快评

切莫低估了中央保民生的决心

中国的房价有没有泡沫?未来的房价会不会下跌?这大概是蜗居时代中国老百姓最关心的问题。看似是两个问题,其实内涵相同,因为如果承认泡沫,就迟早有破的那天,那将意味着房价的暴跌以及深层次的危机。

然而对这个问题,各方给出的答案不同,甚至迥异。比如,有不少学者疾呼,中国的房产市场已过度扭曲,资产价格泡沫明显。而在持“丈母娘推高房价论”的专家看来,这种论调纯属杞人忧天。越来越多的小伙等着见丈母娘,越来越多的农民将成为市民,刚性需求使得房地产市场永远会供需不平衡。

开发商则直接用行动作了回答,他们到处拿地,创造出一个个地王;他们光囤不开发,转手能赚好几倍;他们捂盘惜售,等涨价时狠捞一笔。加上地方政府“土地财政”的客观存在,中国的房价如同坐上了火箭。从2009年3月份以来,全国70个大中城市房屋销售价格连续上涨,房价涨幅已数倍于GDP,在全球经济风雨飘摇的2009年,中国房地产市场一枝独秀,一飞冲天。

在老百姓看来,开发商永远信心满满,即使是在2008年房价下跌时期,开发商打出的标语照样是“房价不是在跳水,只是在做俯卧撑。”另一个广为人知的口号则是:“中国的房价永远只在昨天最低。”

要问底气从哪里来?其实简单,无非是对所谓刚性需求的迷信及特殊时期对房价只涨不跌的政策预期。自从全球金融危机爆发以来,宽松的信贷、频出的优惠政策加上“保八”的需求,房地产业成了拉动经济增长的支柱性行业,在另外两驾马车失灵的情况下,能直接带动60余个产业发展的房地产业独领风骚不足为奇,而在一些学者眼里,以功臣自居的开发商已经顺势绑架了中国经济。

宏观经济政策的定调,“双政策”的继续以及购房优惠政策的延续,如今又成为房产市场的另一针强心剂,如此背景下,专家作出明年房价只涨不跌的判断似乎顺应了市场预期。然而,这样的预期显然低估了中央保民生扩内需的决心,也误读了中央关于政策针对性和灵活性的内涵。国务院常务会议明确传递出这样一个信号,那就是房价上涨过快等问题,已经引起了中央的高度重视。而关于增加有效供给和执行差别化信贷等表述更是表达了政府整顿房地产市场的决心。经济增长固然重要,但毕竟健康的可持续性的增长才是科学发展观的题中之义。

张洪

“我是副部级官员,也买不起房!”

全国人大财经委副主任贺铿:很多地方官员可能希望房价泡沫化,有些理论家的觉悟不如千年前的杜甫



■人物介绍

贺铿,九三学社第十一届中央委员会副主席、中央经济委员会主任。教授。第十届全国人大常委会、全国人大财经委员会副主任委员。中国统计教育学会会长,中国统计学会副会长,全国统计教材编审委员会主任。

“泡沫两大推手

1. 地方政府炒地,导致地王频出。
2. 老百姓炒房,房价虚高。

“解决两大对策

1. 规定地方政府的土地出让金全归中央财政。
2. 规定对炒房收益征收80%的惩罚重税。

中国的房价到底有没有泡沫存在,未来一年房价到底会不会降?这些问题我们几乎无法找到答案,但在12月13日的央视《面对面》节目中,我们首次听到这样一个清晰的声音。全国人大财经经济委员会副主任委员贺铿在节目中明确指出:中国的房地产存在泡沫,造成泡沫的主要原因是政府炒地和炒房,而且地方政府和某些专家希望泡沫存在,这样他们才有钱花,他们甚至还不如一千多年前封建社会的诗人杜甫的安得广厦千万间。

我是副部级官员,也买不起房

记者:我冒昧地问一下,您是副部级官员,以您的工资能买得起房吗?

贺铿:买不起。我说你买一套也挺难的。

记者:我反正买不起。

贺铿:你这样的收入,名主持人,我这样的干部级别都不能为自己买一套像样的住房,那更多的人就没有办法买了。

记者:所有人都很关心现在的房价正常吗?

贺铿:房地产现在的问题。一个是泡沫,第二个是现在是在炒房,而不是真正有人买得起房子,不是使居者有其屋。

记者:您的观点很鲜明?

贺铿:我的观点一直是非常鲜明的,房地产部分城市有泡沫,原因是两个,一个是政府炒地,另外一个是社会资金炒房。

记者:政府炒地?

贺铿:我们的地王是怎么出现的?为什么会形成?地都是国有的,都是政府管的,这不是政府炒地是什么?

记者:地方政府觉得我就靠这点土地出让金了。

贺铿:你能靠吗?土地不是国有的么,是你地方的吗?

记者:现在分税制,大部分钱交给中央政府了,我发展城市其他的资金从哪儿来?从土地出

让金来,这是现实。

贺铿:从你的财政用钱来讲,你就不从国家经济的安全性来想。既然土地是国有,中央财政收回来应该是合理合法。然后中央拿了个钱,该转移给你的转移给你,该转移到更需要钱的地方,我转移到更需要钱的地方。

有的理论家觉悟不如千年前的杜甫

贺铿:社会资金炒房,他买房不是为了住,而是为了再转手,再赚钱,所以有的有钱人一买不是一套两套,是十套二十套,他买到这里压根是不住的,等到有个好价钱我卖了。

记者:您这个判断的依据从哪儿来?

贺铿:许多都做过调查,北京好多房子一开盘的话,都是跑去买十套二十套不是稀奇事。我们作为一个民生产业,应该是让更多的人买得起房才对。我说我们现在有一些商人,有一些理论家,我说得很刻薄,我说还不如一千多年前诗人杜甫的观点。诗人杜甫他把房地产的性质说得非常的清楚,干什么的?安得广厦千万间,大庇天下寒士俱欢颜。是盖房子给寒士们住的,要让大多数人买得起房子这才是正道。

很多地方官员可能希望房价泡沫化

贺铿:对于房地产的调控办法,我说两点,把土地转让金,中央财政收了,限制遏制地方政府炒地。第二,卖一个房子,通过卖房子赚钱,我收你的,高地收你个人所得税。比方说你买一套房子,两百万买的,你现在三百万卖出去的,你赚了一百万,我随便说一下,我收你80万的个人所得税,我看你还炒不炒。

记者:征高税这话出来肯定会有一些人骂。

贺铿:肯定有人骂,但是我相信十三亿当中有十二亿半是

拥护的。

记者:这点从技术上来讲也不难实现,为什么我们说遏制房价这么多年没有实现?

贺铿:我认为很多地方政府的官员可能就希望房子维持一种泡沫化的状况,因为只有这样,他才会有钱用。他不考虑整个国民经济是不是健康发展的

虚高的房价迟早总会落下来

记者:您觉得这个危机会对明年的房地产市场有什么启示?

贺铿:应该说对明年的工作有什么启示,迪拜事件再次说明金融危机的引线是房地产,近二十年来的金融危机没有一起不是因为房地产市场的泡沫破裂而引起的。

记者:比如说?

贺铿:比如说巴西的房地产,比方说亚洲金融危机的泰国的房地产,比如说香港金融危机的房地产,日本的金融危机的房地产,乃至这次迪拜的债务危机的房地产,都是房地产引起的,无一例外。

记者:是因为房地产当中什么问题?

贺铿:形成泡沫,过热,价钱虚高,到了虚高总会有个落下来的。

记者:都是一个模式吗?

贺铿:基本上一个模式。

记者:这是规律吗?

贺铿:是不是规律我不知道,这是现象。

记者:这种现象我们已经讨论了很多年了,在2007年的时候当时大家就在说房地产的拐点一定要来,但是金融危机一来,谁也不再谈这个话题了,大家现在又要依靠房地产业来向上拉动,还会来吗,这个拐点?

贺铿:我相信会来的。我认为一部分城市房地产有泡沫,迟早它要恢复到正常。

央视

私家车主拨打4008-000-000平安电话车险提供方便快捷服务

中国平安 PINGAN

电话车险 4008-000-000

丰田卡罗拉 1.6

平安电话直销最低价

约 2847 元

别克凯越 1.6

平安电话直销最低价

约 2518 元

北京现代悦动 1.6

平安电话直销最低价

约 2483 元

险种:车损+商业三者30万+盗抢险+不计免赔

*实际价格会受上年理赔、车龄等因素影响,以上价格仅供参考,其他车型直接咨询4008 000 000(4008六个零)