

期待“住房是社会政策”成两会共识



□快报首席评论员 赵勇

两会启幕,有报道说,本届政协一半提案直指高房价,这与新浪上的一项民意调查暗合——在“你最关注的两会议题中”,选“房价”的网民占了近三成,远远超过其他选项占据第一。既然今年两会上高房价已成为关注的焦点,那么,我们期待,今年两会关于高房价的讨论,能够形成一个超越以往的基本共识,这就是住房从经济政策向社会政策的彻底转变。

两会启幕,有报道说,本届政协一半提案直指高房价,这与新浪上的一项民意调查暗合——在“你最关注的两会议题中”,选“房价”的网民占了近三成,远远超过其他选项占据第一。

其实每年两会,房价都是热点,但今年尤其不同,在温家宝总理说出“我也知道所谓‘蜗居’的滋味”之后,被去年高房价压得喘不过气来的人们,对两会找到勒紧“房价野马”的缰绳抱有更大的期待。

这几天来,关于房价的消息不少,有人大代表建议尽快制定《住房保障法》明确政府、企业、公民的权利和义务;更有媒体解读两会时称,楼市第二轮调控已经呼之欲出。这些消息和声音,让人或惊或喜,但总体而言,与往年那些关于房价的一阵风式建言并无太大区别。既然今年两会上高房价已成为关注的焦点,那么,我们期待,今年两会关于高房价的讨论,能够形成一个超越以往的基本共识,这就是住房从经济政策向社会政策的彻底转变。

中国实施房改十几年以来,住房政策基本上是被当做经济政策的,无论是房改初期的拉动内需走出东南亚金融危机,还是这个社会上绝大部分人都要掏钱买商品房的现实,乃至很多地方政

府陷入土地财政不能自拔,都清楚地说明了这一点。住房,这个原本与民众基本权利息息相关的名词,很大程度上变成了完全以金钱来衡量成败——楼市拉动了多少内需、对GDP增长贡献了多少、带动了多少相关产业的发展、地方政府因为土地财政有了多少盈余,既得利益群体被紧紧地绑在了房地产这架战车上,不愿下来,也不敢下来。

一旦住房政策被当成了生钱的经济政策,“经济效益”就成了衡量一切的指挥棒。所谓的住房产业化、市场化,所谓的房地产业支柱论,似乎就有了天然的正确性,买不起房的人,似乎就只能怪自己没本事,就像茅永红委员说的那样——自己没有买房能力,怎么能埋怨政府呢?前不久还有专家说,房地产是国民经济的支柱,不能打压,更是这种经济政策指导下既得利益理论的代表。


但现在,经历过太多痛苦的人们开始渐渐懂得,住房这个东西,根本就不是纯粹的市场问题,而是一个准公共产品的构造问题,更是一个公民权利问题,有没有房子住,根本就不是专家口中所说的由市场说了算,而应该是“社会保障”要解决的事。与民众这种认知转变相对应的是:近几年来,中央屡次强调满足民众的居住权,

要求加大保障房建设力度。各地也出现了一些令人兴奋的试验,比如说在北京,今年的楼市调控目标中就有一条——新增住宅建设用地的一半,要用于盖保障性住房,竣工的保障房面积不低于开工面积的50%。而在重庆,大批不限申请者户籍的公共租赁房也开始兴建。可以说,中国的住房政策走出经济迷局的时机,已经成熟。

住房政策不该是经济政策,它应该是典型的社会政策,保障民众居住权是它的首要任务。居住权是生存权之一,属于基本人权。一些让住房政策忠实于社会政策的国家和地区,已经给我们提供了不少成功的先例。比如说在新加坡,八成以上的民众都住在政府提供的公屋里,要到市场上买商品房的人,少之又少,所以新加坡根本就没什么高房价问题。在香港地区,绝大多数中低收入人群也都能受惠于政府的公屋计划。即便在市场经济高度发达的德国,在政策层面,住房保障居住权的功能,也远远优先于创造经济利益。以这些国家和地区为镜,解决中国内地高房价问题的钥匙已经清晰可见——让住房政策从经济政策向社会政策彻底转变,而不是把它作为拉动内需和GDP,更不是给地方财政找钱袋子的经济工具。

道理很简单,一旦住房政策是社会政策的共识得以形成,指挥棒自然而然就会从经济利益转变为社会效益。考核住房政策成败的选项,将不再是拉动了多少内需、贡献了多少GDP、给财政增收了多少,而是保障了多少人的居住权。至于地方政府放弃土地财政后如何弥补财政漏洞,自有中央地方分税制改革等技术层面的手段来解决。北京市市长郭金龙前不久提到北京今年的楼市调控政策时说,理想的状态应该是“高端有市场、中端有支持、低端有保障”,这其实已经清楚解释了住房作为社会政策的含义:政府必须出资保障大多数人的居住权,而通过商品房市场,从高收入群体那里收取购房税金弥补财政。这是社会财富的二次分配,体现的是不容忽视的社会公平。

理念是政策的先导,解决中国的高房价问题,目前迫切需要的,就是凝聚“住房是社会政策”的共识,重新厘清政府、房地产企业、民众的各自定位。当大多数人都能受惠于政府的公屋计划时,住房仍然是支柱,但必定已从“经济支柱”转化为“民生支柱”。至于房价高不高,到那时也肯定不再是个社会公共问题,而只是有钱人的数字游戏。



新华通讯社重点报刊
第3784期
总第4750期

统一刊号
CN32-0104
邮发代号
27-67

主办
新华通讯社
出版
现代快报社

即时互动网站
都市圈网 www.dsqq.cn
地址
南京市洪武北路55号置地广场
邮编
210005
传真
025-84783504
24小时新闻热线
025-96060
本报员工道德监督电话
025-84783501

96060短信互动平台
1.移动用户:发送短信、彩信至 1065830096060
2.电信用户:发送短信到 10659396060
3.联通用户:发送短信到 1065596060

封面新闻叠主编 杜迅贵
视觉总监 皮伦
头版责任编辑 赵勇
零售价每份1元

 **南京万达广场**
NANJING WANDA PLAZA

精装SOHO 总价60万起
轻松买下一座城

南京万达广场国际购物中心现已开业
共享**30万m²**超强商业配套

- 国际万达领航中国商业地产,百亿巨资打造**120万m²**首席城市综合体。
- 新河西新中心,南京申办**2014年青奥成功**,板块火热升温,正在沸腾!
- 双地铁上盖, **2号线**5月强势开通,更有**6号线**及近**20条**公交线路。

大型购物中心 | 商业步行街 | 五星级酒店 | 5A 5A写字楼 | 酒店式公寓 | 精装SOHO

Tel: 86805588 86567788 万达集团 www.wanda.com.cn

开发商:南京万达广场投资有限公司 | 售楼处地址:南京市建邺区云锦路65号【水西门大街与云锦路交汇处】

