

■地产观察

住房保障法让房地产回归民生属性

据报道,住房和城乡建设部已经形成基本住房保障法征求意见稿,目前正在征求各方意见对征求意见稿进行修改、完善。这部法律的出台或将为保障公民普遍享受住房福利,最终实现住房的民生属性,提供法律和制度保障。

新中国成立之后,确立了土地的社会主义公有制,单位建房和福利分房成为保障城镇基本住房的唯一渠道,但是因为物质的匮乏,即便是简易的筒子楼也不是所有人能轻易取得的,在论资排辈的原则下,没有职务、没有级别的人想分到一套房子谈何容易。改革开放之后,国家开始探索以市场化道路解决住房问题,1988年,房改正式纳入中央和地方的改革计划。1998年,国家取消福利分房,逐步实行住房分配货币化,住宅建设和商品房迅速发展,中国居民逐步进入到商品房时代。随着城市房价的快速上升,房地产业在2003年被明确为国家支柱产业。

但是,住房问题不仅仅是经济问题,还是民生问题、政治问题。以市场为主导的住房政策并不能满足所有人的基本居住需求,在高昂的房价下,“蜗居”成为很多人的生存状态,他们中的一些人甚至欲做“房奴”而不能,因为居住权得不到满足而引发的社会问题日渐凸显,建立由政府保障和市场供给双管齐下的住房供给体系逐渐成为共识。当初实行住房商品化的同时,住房保障机制也提上了日程。1998年,政府



就提出了通过廉租房和经济适用房帮助低收入住房困难家庭。

为了解决住房问题,政府近年不断通过行政方式和措施遏制房价的上涨,但是由于资本逐利的本能和保障性住房建设的缺位,商品住房逐渐成为投资品,投资属性压倒了居住属性。自2003年以来,每一波调控势头暂缓之后,房价都出现了报复性上涨。目前,很多中低收入家庭已经不可能通过市场实现住房需求。

日前,中共十七届五中全会公报传递出了“加快转变经济发展方式”与“保障和改善民生”的信号,其中也提到了政府的保障能力和提供更多的基本公共产品,而基本

住房的保障无疑是应有之义。为达到这个目的,政府做过许多努力,比如通过行政性调控干预市场,但是实践证明这种方式只能在短时间内取得效果,很难从根本上解决问题。这就需要住房问题上上升到法制规范的层面,以法律的形式保障住房问题的解决。

基本住房保障法征求意见稿规定了城镇基本住房保障标准、范围、方式,保障性住房的规划、建设与管理,住房租赁补贴,土地、财政、税收与金融支持,基本住房保障的组织落实,农村住房保障制度。这些内容被写入意见稿,那些被市场困惑的诸多难题就有希望

找到最终的解决途径,比如应该有多大比例的土地必须用于保障性住房建设,保障性住房的建设资金来自哪里,中低收入家庭在购房时应该得到什么样的金融支持,政府又怎样通过税收打击投机行为等等诸多有争议的问题都将通过法律得到明确,那些在房地产市场上与民争利的权力部门和利益集团也必将受到制约。

基本住房保障法的最终出台将使那些暂时无处安身的低收入家庭看到希望,面对居高不下的房价,有法可依的保障房政策将补齐现有政策体系上的短板,不让每一个家庭落在外面。(据《齐鲁晚报》)

上海

楼市均价 新政后首次回落

上周,沪商品住宅成交1447套,环比前周减少13%,成交面积17.4万平方米,新政后连续4周呈下滑态势。成交均价21969元/平方米,环比下跌5%,新政以来首次价格回落,充分显示本轮调控已使快速回升的楼市重新进入调整期。市场人士分析认为,世博会的结束对上海房地产行业意味着一个新的开始,随着世博一些场馆的拆除和地块的出让,在接下来的几年时间内,世博板块或被大面积开发为住宅市场,据相关研究机构估算,未来世博板块可能有40%的土地推向市场。

中房信分析师薛建雄预测,随着新房供应量的上升和开发商营销力度的加强,本轮调控导致成交急速下滑的局面将会停止。而随着供大于求局面的出现,一些新上市楼盘的预期售价会有所下调。但热销项目还是难以改变价格上调的情况。但也有分析人士指出,由于天和湖滨、桃源艺筑等楼盘的大规模放量,10月以来供不应求的局面在上周被扭转,但是这只能在一定程度上延缓成交量的下滑,后续楼市成交依然很乏力。(据《新闻晚报》)

洛阳网 www.lyd.com.cn

洛阳人 看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

- 洛阳手机报由洛阳日报报业集团精心打造,萃取本地、国内、国际新闻资讯,时尚实用,服务贴心。
- 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富,总量占到了60%以上

- 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。
- 联通用户发送短信712到10655885订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。

