



楼市聚焦

住房制度改革不断深化 越来越多家庭迁入新居

近年来,随着城镇住房制度改革不断深化,我国城镇住房快速发展,人民群众住房条件显著改善。房地产业逐渐发展壮大,为国民经济发展、应对国际金融危机冲击作出了突出贡献。

“十二五”期间,我国将继续深化住房长期制度改革,坚持对房地产市场的引导和调控,努力促进房地产市场长期平稳健康发展,更好地发挥促进国民经济发展、改善人民群众住房条件的作用。

人均住房面积
超过 30 平方米

这几年,身边越来越多的家庭搬进了新家,拥有了属于自己的住房,住房条件得到显著改善。1998年开始的住房市场化改革,促进了房地产市场快速发展,为居民改善住房条件提供了更多、更优质的选择。

住房和城乡建设部提供的数据显示,截至目前,我国城镇居民人均住房面积已经超过30平方米,家庭住房自由率达到80%以上。

不仅面积大,住房的功能也更完善、质量更牢靠、环境更优美。房子越建越漂亮,小区里绿草茵茵,各种服务、娱乐设施齐全,物业管理服务让生活更加安全便捷舒适。

在居民改善住房条件的过程中,住房公积金制度对支持职工基本住房消费发挥了重要作用。截至2010年10月底,住房公积金实际缴存职工8112.9万人,缴存总额3.12万亿元,累计发放个人住房贷款1330万笔,贷款总额1.28万亿元。

在我国北方,一些老旧楼房由于不节能,冬天屋里温度较低,影响居民生活质量。“十一五”时期,我国加快推进北方地区既有居住建筑供热计量和节能改造。此外,还对新建建筑执行节能强制性标准,对大型公共建筑进行节能改造,推广绿色建筑。截至2010年10月,北方地区既有居住建筑供热计量和节能改造共完成1.67亿平方米,超额完成“十



一五”期间改造任务。

住房制度改革以来,我国房地产市场和房地产业呈现快速发展势头。尤其是“十一五”期间,发展尤为迅速。房地产开发投资快速增长。2005年到2010年,全国房地产开发投资年均增长约32%。商品住房销售量屡创新高,2005年到2010年,全国商品住房销售面积年均增长约19%。住房二级市场和住房租赁市场稳步发展,成为满足居民住房需求的重要组成部分。住宅产业化取得积极进展,推动了住房质量和居住环境的改善。

住房消费和房地产业的迅速增长,也拉动了建筑施工、装饰装修、家具、家电等上下游行业的迅速发展。近年来,以住宅产业为主的房地产业,为拉动投资、消费、解决就业作出了重要贡献,在国民经济发展中扮演了重要角色。

房地产调控
继续坚持和强化

“十一五”期间,在内外因素作用下,我国房地产市场、房价出现了较大幅度的波动。

针对不同阶段房地产市场的不同矛盾,我国灵活采取了有针对性的政策措施。针对房价上涨过快,2006年、2007年着力调整住房供应结构,稳定住房价格。在各项政策措施作用下,2007年年底到2008年上半年,房价上涨势头得到暂时遏制。

2008年10月以后,受国际金融危机影响,房地产市场低迷,我国采取了一系列刺激住房消费和投资的措施,促进了房地产市场的复苏。

2009年下半年以来,部分城市再次出现房价过高、上涨过快、投机性购房活跃等现象。为此,2010年,国务院办公厅和国务院先后下发了《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》和《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》。2010年9月,住房和城乡建设部会同国务院有关部门又公布了落实国务院文件的“五项措施”。2011年1月底,国务院办公厅再次公布被称为最严厉调控政策的“国八条”。

这些调控政策,运用土地、金融、税收等多种手段,千方百计增加供应,遏制不合理的住房需求。同时,不断强调政策落实,强化地方政府在调控中的主要责任。

近几年,在多种因素影响下,房价继续上涨的压力仍将很大。政府将继续加强和改善房地产调控,采取长效措施遏制房价过快上涨。继续增加住房有效供应。抑制投机性需求,积极发展住房二级市场和租赁市场,继续加强房地产市场监测。

同时,强化房地产市场监管。依法查处违法违规行为,加大曝光和处罚力度。强化房地产经纪从业人员管理,加强房屋拆迁市场监管。

总体来看,房地产市场运行呈现积极变化,房价过快上涨的势头得到一定程度的遏制。住房

和城乡建设部部长姜伟新表示,房地产调控不会放松,仍需继续严格落实政策,巩固调控成果。有关部门也在积极做好政策储备,随时准备出台新的调控措施。

继续深化
住房长期制度改革

1月28日,上海和重庆正式开始试点征收房产税。

以房产税试点为代表,“十二五”期间,在根据市场变化形势及时出台措施、继续坚持对房地产市场调控的基础上,我国将深入推进一系列住房长期制度改革。

先是继续坚持住房市场化改革方向。我国城镇住房市场化改革提高了住房生产效率、带来居民住房条件的改善和整体社会福利的改进。

未来住房政策和调控政策,将进一步明确市场和政府的关系,致力于为住房市场的发展创造良好的制度环境。规范住房市场秩序,加强对房地产行业主体的管理,整顿和规范房地产开发、经纪服务和物业管理活动。

同时,引导合理的住房建设和消费。通过推进新建住房市场、二手房市场和住房租赁市场的协同发展,发挥住房市场过滤机制,引导群众树立“先租后买,先小后大”的理性住房消费模式。

据了解,“十二五”住房专项规划的编制工作已经接近尾声。今后,我国还将通过继续完善土地招拍挂制度、扩大房产税试点等手段,进一步探索土地制度、财税体制、房地产金融制度方面的改革和创新,扎实开展基础性工作,加快推进个人住房信息系统建设,并加快完善房地产法律法规,从而稳定房价,促进市场平稳健康发展。

(据人民网)



楼市资讯

重庆

房产税开征满月 近 15 万元入库

1月28日正式启动房产税开征试点以来,重庆房产税开征已满一个月,目前已有近15万元税收入库,房产税的开征有效地遏制了高端住房消费。

今年1月28日,重庆市经国务院批准正式启动房产税开征试点。根据重庆市出台的个人住房房产税征收管理实施细则,这个市对主城区个人拥有的独栋商品住宅和个人新购的高档住房征收房产税。独栋商品住宅和高档住房建筑面积交易单价达到上两年主城九区新建商品住房成交建筑面积均价3倍以下的住房,税率为0.5%;3倍(含)至4倍的,税率为1%;4倍(含)以上的税率为1.2%。同时,对在该市无户籍、无企业、无工作的个人新购第二套(含)以上的普通住房,开征房产税,税率为0.5%。

(据新华网)

西安

出台楼市“限购令” 操作细则

继正式出台楼市“限购令”后,西安市房屋管理部门2月28日又出台了落实住房限购措施的操作细则,规定在西安市辖区内购买商品住房的居民家庭即日起进行购房资格审查。

据了解,西安市房屋管理部门规定,从2月28日起,西安市购房者在购买住房前,除填写《西安市家庭购房申报表》,还应向房地产开发企业、经纪机构或二手房交易登记窗口如实提供户籍、结婚证、出生证明等家庭成员证明材料及家庭成员个人有效身份证明。非本市户籍居民家庭还必须提供一年以上本市纳税证明或社会保险缴纳证明。房地产开发企业、房地产经纪机构应当严格执行相关规定,在签订售房合同、经纪合同时履行“限购”政策告知义务;督促购房人如实填写申报表,核对购房人及其家庭成员的户籍、婚姻等证明材料;对符合规定的购房居民家庭,将有关信息及时录入西安市住房保障和房屋管理局信息管理系统,经房管部门审查无误后,方可办理商品房网签、备案手续。

(据新华网)

