

两会劲吹楼市调控风

“遏制”和“保障”地位凸显

“

当房地产成为今年两会上最大的热点,民众除了关心代表们所提出的具有建设性的提案外,最关心政府还会出台哪些调控政策来保证普通消费者的住房消费需求。我们一起从温家宝总理的政府工作报告切入,来梳理两会上的楼市调控风声。

”



温家宝: 四项措施遏制房价过快上涨

国务院总理温家宝5日在政府工作报告中指出,要坚决遏制部分城市房价过快上涨势头,满足民众的基本住房需求:

——继续大规模实施保障性安居工程。中央财政拟安排保障性住房专项补助资金632亿元人民币,比上年增加81亿元。建设保障性住房300万套,各类棚户区改造住房280万套。扩大农村危房改造试点范围。各级政府切实履行职责,严格执行年度建设计划,确保土地、资金和优惠政策落实到位。

——继续支持居民自住住房消费。增加中低价位、中小套型普通商品房用地供应,加快普通商品房项目审批和建设进度。规范发展二手(出售、出租)房地产市场,倡导住房租赁消费,盘活住房租赁市场。

——抑制投机性购房。加大差别化信贷、税收政策执行力度。完善商品房预售制度。

——大力整顿和规范房地产市场秩序。完善土地收入管理使用办法,抑制土地价格过快上涨。加大对圈地不建、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的查处力度。

值得注意的是,在房地产议题上,温总理的政府工作报告去年强调的是“积极”与“稳定”,今年则更

强调“遏制”和“保障”。而房地产议题在政府工作报告中的位置也发生了改变,从去年的投资类议题划入到了今年的民生类议题。

住建部: 增加供给,抑制投机需求

在8日举行的十一届全国人大三次会议记者会上,针对近年来部分城市出现房价上涨过快现象,尤其是青年群体中也出现了“蜗居”、“房奴”现象,住房和城乡建设部部长姜伟新说:“部分城市房价过高、上涨过快,最主要的原因可能还是供给、需求和管理上的问题。所以,这次温家宝总理在政府工作报告当中对下一步怎么抑制高房价提了很多措施。”

姜伟新说,首先还是要增加供给。增加供给是一个全方位的增加供给,第一要加快普通商品住房的建设,增加普通商品住房的供应。第二就是加快、加大经济适用住房的建设,扩大经济适用住房的供应范围。第三就是加大、加快限价房的建设,进一步扩大限价房的供应范围。第四就是公共租赁住房从今年开始也要加快建设。这是从供给上来说。

其次要抑制一下不合理的需求,所谓不合理的需求也是一个相对的概念。从中国目前情况看,可能还是要抑制一下投机性的需求。目前恐怕要对第二套房的消费有一些

经济的办法,进行一些控制。

第三加强管理。加强管理首先还是增加土地供应,各类住房的土地供应,一是总量供应,同时现在已经在开发商手里的土地要加快进行开发。二是加快建设实施管理和建成了住宅之后的捂盘惜售的问题,要解决这个问题。

姜伟新说,当然管理上的问题,从宏观层面上还有其它一些方面的问题。比如,中央现在已经给各个地方、各个城市下达了这样的任务,就是你有加快保障性住房建设的任务和解决房价过高、过快上涨的责任。另外,今年整个资金的供给,包括新增银行贷款,国家计划比去年要有所减少,这也在一定程度上对住房的需求产生一定的影响。

央行: 近期不出台楼市调控新政

全国政协委员、中国人民银行副行长苏宁8日表示,央行实施的二套房贷新政已发挥作用,目前还不存在出台新政策调控房市的需求。

当日,住建部部长姜伟新表示,中国未来20年房价上涨压力很大,政府将对二套房进行控制。苏宁在稍晚接受采访时回应:“投机性和投资性购房一定要限制,这类行为易导致房产价格上涨。”他强调,现阶段央行的要求,凡属通过商业银行贷款购买住房的,二套房贷款必须按四成比例支付首付。

“这一政策已发挥作用,今年住房交易量出现下降,但价格还没有明显变化。”不过苏宁也以“需要先观察上一个政策的效果”为由,表态央行现阶段不会出台新的住房调控政策。 记者 吕伟 整理

茅箭区委书记张慧莉考察居然之家十堰店

“看好居然之家在十堰的发展”

5日,茅箭区委书记张慧莉一行冒雨考察了正在进行内外部装修的居然之家十堰店,考察完施工现场后又召开座谈会,详细了解其目前的招商情况以及今年的经营预期及存在的困难,表示区里将组成专班,开通绿色通道,为居然之家十堰店一期开业、二期开建服务。

当天,张慧莉一行一来到居然之家十堰店就直奔施工现场,详细询问一期材料馆目前的工程进展和招商情况。在了解到一期预计提前至4月18日开业时(原定于5月1日),她很高兴。

而后张慧莉一行与市有恒置业有限公司董事长解恒标、居然之家十堰店总经理董正龙一起座谈。与会人一起观看了居然之家十堰店的宣传短片,在了解到居然之家十堰店是居然之家继汉口店、武昌店之后在我省开的第三家店,也是该公司在地市州级城市的第一家店后,张慧莉说:“居然之家看中十堰区域性中心城市地位和巨大的

家居建材消费潜力,落户十堰将给我市带来投资、提供就业岗位、丰富市场业态、创造利税、提高城市消费品位等利好。我们欢迎居然之家入驻十堰,也看好其在我市的发展,希望其尽快开业运营,实现应有的价值。”

在了解到居然之家十堰店一期提前开业,而二期准备在5月份开建还存在一些困难时,张慧莉鼓励说:“你们现在的工作就是围绕一期开业和二期开建,区里已经组成了专班为你们服务,有什么困难都可以向区里反映,近期将联系市、区相关部门召开现场办公会,开通绿色通道,争取二期早日开建。”

与会的居然之家十堰店相关负责人备受鼓舞,他们表示,二期5月开工的话,原定的十一营业不成问题。

相关链接

北京居然之家投资控股集团有限公司成立于1999年3月,是由全国华联商厦联合有限责任公司、



北京中天基业投资管理有限公司等股东共同投资设立的大型国有控股股份制企业。公司主要经营范围是投资开办以“居然之家”为统一字号,为顾客提供装修设计、装饰

材料、家具、家居用品及饰品等“一站式”服务,融家装设计中心、家具建材品牌专卖店、建材超市、家居商场等多种业态为一体的大型家居建材主题购物中心。

居然之家是“先行赔付”和“绿色环保”的首倡者和推动者。其鲜明的四大特点是:名副其实的“一站式”,博采众长的全业态,清晰明确的中高档定位,诚信为本的服务意识。

截至目前,居然之家总营业面积约100万平方米,年销售额超过100亿元,在行业内处于领先地位。在未来3—5年时间内,居然之家计划再在全国大中城市开办连锁店30—50家,年销售额超过200亿元,成为中国家居建材流通业第一品牌。

居然之家十堰店整体规划面积60000平方米,一期材料馆25000平方米,二期家具馆35000平方米,二期项目实行统一规划、统一招商、分期开业。其中,一期材料馆计划今年4月18日开业,二期家具馆计划在明年10月开业。

居然之家十堰店地址:北京北路95号

电话:8665868

文、图/记者 殷春艳