

稳定一线城市房价收到一定成效

——住建部部长陈政高等上午答记者问



■ 住建部部长陈政高等答记者问

特派记者 陈正宝 摄

“棚户区改造和房地产工作,事关民生福祉,事关城镇化进程,事关经济社会发展全局。”上午10时,十二届全国人大四次会议举行记者会,住房和城乡建设部部长陈政高等开场道。这也是今年全国“两会”在梅地亚新闻中心举行的最后一场记者会。

对房地产市场发展充满信心

记者会的首个问题,聚焦房地产形势。陈政高分析,现在中国房地产市场有三个特点:一是销售企稳回升,去年底销售面积增长6.5%,销售额增长14.4%,今年1-2月仍保持势头;二是分化日趋严重,一线城市和三四线城市情况大不一样,给调控带来挑战;三是库存严重,去年底库存达到7.18亿平方米,今年1-2月又达7.39亿平方米,集中在三四线城市。

对于中国的房地产形势,陈政高指出基本条件“没有变”:一是中国经济长期向好没有变,2020年要全面建成小康社会,房地产市场平稳健康发展有了前提条件;二是中国城镇化进程没有变,目前常住人口城镇化率达到56.1%，“十三五”末期要达60%,为房地产发展提供巨大空间;三是居民特别是新市民的住房需求没有变,有改善性需求、有刚性需求,是未来房地产发展的巨大潜力。“对中国房地产市场平稳健康发展应该充满信心。”

有记者表示,社会上有种担忧,认为目前我国房地产市场和上世纪80年代的日本非常相似,会不会在连续增长后出现断崖式下跌?陈政高坦言对该问题很关注,并专门请教一些专家,他强调“不能相提并论”,时代不同,日本发生的事情是在20年、30年以前,政治、经济条件和今天大不一样;国情不同,中国和日本的城镇化水平、经济发展阶段、宏观调控的措施也不同。

采取措施稳定一线城市房价

“现在我们的任务是稳定一线城市和部分二线城市的房价。”面对记者对房价的追问,陈政高强调房价问题事关每一个居民的切身利益、房地产的平稳健康发展和社会发展的全局。中国房地产分化越来越严重,三四线城市价格大体回落,问题和矛盾集中在一线城市和部分二线城市。

陈政高指出,春节后北上广深四个城市房价上涨过快,但一线城市都主动履行了调控的主体责任,采取很多措施:一是实行严格的限购政策、税收和金融政策;二是增加土地供应,而且公布于众稳定预期;三是增加中小套型的供应数量,特别是保障性供应建设;四是打击各种违法违规行为;五是主动发声,引导舆论。“我们通过网签数据看到,这些工作收到一定成效,经过地方政府努力和中央有

相关部门的明确意见,目前四个一线城市情况已经有了变化。我相信,他们有能力也有条件逐步地稳定本市的房地产市场。”

今年专项规范房产中介机构

今天是“国际消费者权益日”,房地产中介发布虚假信息、加价卖房、牟取暴利等不法手段备受关注。住房和城乡建设部副部长陆克华回应:“我国目前有约6万多家房地产中介机构,对促进房地产交易发挥积极作用,但也确实存在不良甚至违法违规的,谋取不正当利益,坑害消费者权益。”

他介绍,住建部今年将开展一次专项的规范和整顿:一是规范中介机构房源信息的发布,对通过虚假信息隐瞒房屋抵押或查封状况误导欺骗消费者必须规范,要求提供准确、全面、真实、及时的房源信息;二是全面推进房地产转让合同的网签,防止“一房多卖、一女二嫁”;三是切实加强房地产交易资金的监管,防止中介机构侵占、挪用房地产交易人的交易资金;四是强化对房地产中介机构的备案管理;五是加强中介从业人员的管理,提高其素质;六是完善信用信息系统,对不良违法违规机构和从业人员形成“黑名单”;七是各级房地产主管部门要加大日常的监督检查力度。

陆克华说,通过各级房地产管理部门的努力、相关部门的配合,包括中介机构、从业人员的自律,以及广大消费者、舆论的监督,中国的房地产中介行业会走上一个规范有序发展的轨道。

街区制要细化并非一蹴而就

陈政高介绍,中央经济工作会议提出明确住房制度改革方向,以满足新市民的住

房需求为主要出发点,以建立“购租并举”的住房制度为主要方向。目前,住建部会同有关部门充分调研和征求意见,起草改革方案。

开放式小区建设也是热点话题,陈政高回应,关于街区制,相关文件提出了方向性、指导性的要求,在具体的实施当中还要制定具体的方案,细化措施依法依规办事。“它是一个过程,不是一蹴而就,不是一天要完成的。”

租房方面,住房和城乡建设部副部长倪虹坦言租赁市场发展较为落后:一是缺少专营住房租赁的企业,没有形成规模;二是租赁市场主要是二手房和旧房,一手房还比较少;三是中介机构服务存在不规范、无序竞争问题;四是机制体制方面和有关法律方面需要完善。“要提出加快住房租赁市场发展的意见,着眼于法律法规的建立,规范租赁行为,培育市场主体,包括企业和机构、个人。能够尽早形成一个完整的、运行有序的租赁市场。”

改进住房公积金提取使用机制

有记者就住房公积金提问,陆克华介绍,我国住房公积金制度1994年起建立,1999年出台《住房公积金管理条例》,截至目前全国有2.17亿人参与,缴存的资金8.95万亿,共有1亿缴存职工通过使用住房公积金解决了住房问题。

“这项新制度在实施过程中也显现一些问题。”陆克华强调,要建立公开、规范的住房公积金制度,改进公积金提取、使用、监管机制,住建部会同有关部门调研提出《住房公积金管理条例》修改意见,去年11-12月向全社会公开征求意见,收集到800多条。

主要涉及五方面:一是缴存的缴存比例问题,怎样限高,怎样保低,以体现缴存的公平;二

是缴存的范围,适应哪些群体的问题,农民工、个体工商户等群体该不该纳入,提高他们购房时的支付能力;三是在提取、贷款方面要有改进;四是关于保值增值的问题,公积金是个人的钱,应明确怎么保值增值;五是管理的透明、监管的到位问题。

今年棚改任务一定全面完成

有记者就棚户区改造实施进展提问,倪虹介绍,去年国务院明确提出了棚改三年行动计划:2015-2017年要开工改造1800万套,“力度是空前的,规模也是最大的。‘十三五’的棚改任务依然艰巨:一方面‘硬骨头’项目越来越多,征收拆迁的难度也会更大,另一方面一些地方财政收入的增速放缓,配套资金的难度也会增加。”

倪虹说,今年是“十三五”的开局之年,要开工改造600万套,同时要提高货币化安置比例。财政在各方面压力较大情况下提高了棚户区改造补助的标准,各地也很快行动起来,政策性银行加大支持力度。“压力很大,困难也不少,但是我们有信心,今年的棚改任务一定能全面完成。”

至于棚户区改造中强调货币化安置的方式,倪虹分析有助提高效率免受过渡之苦,增加居民选择余地,棚户区改造工作也不受时间季节限制,也有利于当前房地产市场的去库存。“货币化安置可以更加公开透明,阳光是最好的防腐剂。”

农民工进城购房要逐步实现

有记者问,最近各地陆续出台鼓励农民工进城买房的政策,但有声音指出农民工会因缺乏持续就业最后被迫返乡,中央层面持什么态度?

“我们应该带着感情来讨论这个问题,因为农民工对城市贡献太大了,需要进一步关爱,还因为我们的父辈、祖辈甚至我们本身原来就是农民。”对农民工进城购房,陈政高分析,鼓励引导农民工进城购房是落实中央的决策部署,有助于推进以人为核心的新型城镇化,也有利于农民工在城市就业创业。“只有安居才能乐业,有了房子,妻子、小孩甚至老人就可以团聚。我调研过,一些中小城市农民工购房占总量30%左右,农民工在城镇购房潜力是很大的。”

陈政高指出,各地鼓励引导农民工进城购房:一是落实享受基本公共服务的政策;二是是市政府出台优惠政策;三是努力解决农民工的就业问题免去后顾之忧;四是各银行鼎力相助。“农民工进城购房是一个历史过程,是要逐步实现的。”特派记者 范洁 邵宁 姚丽萍 (本报北京上午电)

田头到舌头 安全弦不松

两会影话

会议间隙,长期在郊区和农委工作的盛亚代表(中)和来自上海光明集团的葛俊杰(右)代表就如何保障农产品、食品安全热烈交谈。曹可凡代表说:“我代表消费者,希望你们多提供优质、安全、价格低廉的食品!”
特派记者 陈正宝 邵宁 摄影报道



(上接第1版)

会议通过了政协第十二届全国委员会第四次会议关于常务委员会工作报告的决议、政协第十二届全国委员会提案委员会关于政协第十二届全国委员会提案审查情况的报告、政协第十二届全国委员会第四次会议政治决议。

俞正声在讲话时说,会议期间,中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平等党和国家领导同志,出席大会开幕会和闭幕会,深入界别小组听取意见和建议,与委员共商国是。广大政协委员认真贯彻中共中央治国理政新理念新思想新战略,紧紧围绕“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局,深入讨论政府工作报告、“十三五”规划纲要草案和全国政协常委会工作报告等重要文件,议大事谋良策,取得重要成果。

俞正声指出,紧紧围绕全面建成小康社会献计出力,是人民政协义不容辞的责任。要自觉服从服务全面建成小康社会大局,把坚持和发展中国特色社会主义作为巩固共同思想政

治基础的主轴,毫不动摇坚持中国共产党的领导,坚持和完善中国共产党领导的多党合作和政治协商制度,确保正确政治方向;要始终聚焦全面建成小康社会目标,把为“十三五”时期发展献计出力作为履行职能的主线,贯彻创新、协调、绿色、开放、共享发展理念,紧扣经济社会发展的重大问题、全面深化改革的难点问题、推动创新创造的关键问题,深度调研、集中议政、有效监督,努力提出更多真知灼见;要广泛汇聚全面建成小康社会力量,更好发挥人民政协作为爱国统一战线组织作用,正确处理一致性与多样性关系,扩大团结面,增进共识度,努力形成共创业的良好局面。广大政协委员要积极投身全面建成小康社会实践,进一步增强政治意识、大局意识、责任意识,充分发挥委员主体作用,做到懂政协、会协商、善议政,坚持建真言、谋良策、出实招,客观理性、拒绝极端主张,脚踏实地、力戒虚浮作风,在政协工作中履职尽责,在本职岗位上建功立业,在界别群众中示范引领,为推动党和国家事业发展作出新贡献。