

编者按:这段时间“二次房改”的消息闹得满城风雨。尽管住建部否认了“二次房改”的传闻,但争论的热潮却没有因此而停止。1998年国务院下发《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》,决定停止住房实物分配,逐步实行住房分配货币化。如今10年多了,为什么在这个时候传出“二次房改”?矛头直指高房价——正是似乎没有尽头的房价,以及由此引发的一系列社会矛盾,迫使人们开始反思现行的住房制度。



李明(高级经济师,撰写的《中华人民共和国住宅法草案建议稿》受到广泛关注)

与顾云昌谈二次房改:房价高了要怪谁

顾云昌先生责怪我们提出二次房改建议的人“房价高了就全怪开发商”,这完全是曲解和转移矛盾。

我们从来都不否认改革在各方面都取得了巨大成就。但是对于医疗、教育改革中存在的问题,相关主管部门从不回避,积极开门纳谏,在全国范围内广泛征求改革意见。但面对怨声载道的高房价,却没有人检讨和道歉。

“二次房改”要改什么?顾云昌认为,这个提法是相对1998年的23号文件倡导的“停止住房实物分配,逐步实行住房分配货币化”的房改而言的。这歪曲了我们的本意。我们提出二次房改要改的是:户籍限制的保障性住房制度和商品住房制度两种住房制度,政府划拨供地和招拍挂供地两种供地方式,由开发商一支队伍垄断经营的“二二一现行住房制度”。

我们建议建立的“三三制住房制度”是:保障性住房以政府划拨方式供地,由政府和非营利的公益性建房机构

及建筑开发商共同参与,不受户籍限制解决城镇低收入家庭的住房问题。公共住房和公共租赁住房实行“四定两竞”招标,由民间的非营利性公益性建房机构和建筑开发商共同参与,不受户籍限制向城镇中等收入家庭提供准市场化的平价住房。商品住房仍然以“招拍挂”方式供地,由建筑开发商开发建设,户型面积和房价由开发商自主确定,满足高收入家庭的住房需求。概括起来就是“三种住房制度,三类供地方式,三支队伍参与”,简称“三三制住房制度”。

提出建立三三制住房制度,就是让保障性住房、公共住房和商品住房相互制约、各得其所。只要低收入和中等收入家庭住房都得到制度性的合理解决,为高收入家庭提供的商品住房房价只要不出现危害国家经济安全的严重泡沫,该收税的征收物业税、增值税、个人所得税,为什么非要去打压它?放开由市场调节就是了,不要瞎操心!



舒圣祥(注册会计师,媒体评论员)

房改不需要二次,而要深入

尽管专家们对“二次房改”各有不同的自我设计,但就个人观点而言,我觉得用“次”来界定和描述改革是很危险的。有“二次房改”,想必也还会有“三次”、“四次”吧?改革应该是一个延续不断且相对稳定的整体过程,而不是今天这样明天那样政策不停地变不停地“试”。

除非像旧医改那样已经被明确评定为“不成功”需要走回头路,否则改革需要的应该是继续深入,而不是动辄展开什么新的一“次”。那么,现有房地产改革究竟需要的是扬长避短继续深入,还是另起炉灶重来一“次”呢?这当然首先取决于我们对十年房改的得与失做出怎样的评价。住建部眼下正在开展的十年房改的得与失调研工作,意义即在于此。

这里想要指出的是,对十年房改的得失评价,不能只是一个关起门来调研的内部操作,更该敞开门来倾听公众的声音,尊

重公民表达的同时也激发公众智慧。唯有基于公开而深入的公众评价,现有制度的优势和弊端才能更趋清晰,深入改革才会更加有的放矢。某种意义上,这要比所谓的“二次房改”更具意义。

平心而论,我以为现有专家版的“二次房改”方案,基本上没有太多可操作性。个人以为,保障房制度不在于种类的多寡,与其增加所谓“平价房”的保障房门类,倒不如真正做实廉租房,强化保障责任堵住腐败漏洞,建立起真正的公平和有意义的效率。

此外,市场化的方向更是必须得到尊重,改革补漏的关键不是要盲目扩大保障房的保障范围到50%甚至60%(那对现在很多的“房奴”是大大不公),而应该是在市场化的同时强化政府监管责任,驱逐由金融泡沫、炒作狂潮导致的严重市场失灵。

二次房改之争

最简洁语言 表达最直白观点

我认为,借助财政加大固定资产投资,推动经济快速大幅反弹,对中国并非好事。而经济轻度减速并不可怕。货币政策决不能忽视资产价格走势。因此,中国的货币政策立场迫切需要从宽松转向中性。

——秦晓

中国招商局集团董事长、中国招商银行董事长、亚洲企业领袖协会主席秦晓近日为英国《金融时报》撰文,呼吁中国政府加快收紧货币政策。他在文内对中国股市和房地产的泡沫表示担忧,这篇文章在决策层和学术界引起了很大的反响。

我一直在向银监会证监会打报告,6月19日银监会下发的《关于进一步加强按揭贷款风险管理的通知》,限制二套房贷,这个一定要严格落实,哪个行违规了就应该把行长撤掉。

——易宪容

日前在2009全球商报经济论坛地产分论坛上,中国社会科学院金融研究所研究员易宪容再次呼吁调整二套房贷,他认为平衡房价,要搞清楚投资需求和消费需求,投资需求增加是没用的,因为“用银行的钱炒楼,买100套都不够”。

老高力盛大促销11月7日开演

秋冬交错,置家省钱大行动就在高力开放大道店

盐城高力国际家居港开放大道店是中国500强企业——江苏高力集团投资3000万元对原老高力装饰城进行升级改造后建成的盐城市区北部最大的装饰材料专业市场。改造后的高力国际家居港开放大道店面貌焕然一新,经营规模、经营品类、质量品牌跨上了一个全新的台阶。方便的地理位置,齐全的行业品种,良好的商品质量,可靠的售后服务,使盐城高力国际家居港开放大道店延续了老高力的经营辉煌。为感谢广大消费者的厚爱,庆祝开业一周年,盐城高力国际家居港开放大道店将于11月7日——15日举行“秋冬交错,折扣到底,置家省钱大行动”大型促销活动。届时,盐城高力国际家居港开放大道店将向全市广大的家居消费者奉献空前规模的促

销盛宴,折扣实实在在,优惠真真切切,多重好礼等你拿,幸运中奖百分百,不应错过的购物良机。

据老高力现场负责人透露,11月7日~15日,经过精心准备的老高力秋季置家省钱大行动大型促销活动将全城引爆,活动期间,全场购建材满500送即可领取1.8升色拉油一瓶、满1000元即可领取名牌汤锅一只、以此类推,满20000元即可领取名牌全自动洗衣机一台。同时还可以参加幸运100%,另有现金大奖、高档炒锅、优质大米等丰厚礼品等您来拿。到高力开放大道店(老高力)购物既可以得到大力度价格实惠和令人意外的大奖惊喜,还可参加特价淘宝等优惠活动,一场前所未有的置家省钱大行动促销活动盛宴即将全城引爆。

(乐军)

华兴汽配城10月30日开盘 第三代汽车配件专业市场亮相市区

10月30日上午,苏北最大的汽车广场——中国东方汽车广场上锣鼓喧天,彩旗飘扬,盐都区相关领导,东方汽车广场指挥部与江苏华兴投资集团及华兴汽配城全体嘉宾计600余人,举行了华兴汽配城项目封顶及开盘仪式。

据了解,华兴汽配城是盐城首家第三代汽车配件专业市场,随着汽车业的迅猛发展,盐城汽配市场经历了初期的游兵散勇,杂乱无章的第一阶段,和进一步归类统一的第二阶段后,现在,随着华兴汽配城的即将开盘面市,盐城将迎来规划超前,功能完备的第三代汽车配件专业市场。市区汽配市场江山因此初步定局。

华兴投资集团是中国东方汽车广场最早和最主要的投资商之一,除华兴汽配城外,集团已经在广场内投资建设了上海大众、上海通用五菱、一汽大众和奇瑞汽车等品牌4S店,不同于普通房地产开发商的是华兴投资集团拥有极强的行业运营经验与客户资源,他们与汽配行业所有商



家有共同的市场目标和利益,在风险规避上,以保护业内商家共同的利益为前提,因此,华兴汽配城可以说是为广大汽配行业经营者搭建了一个共同的商贸平台。

华兴投资集团根据多年汽车行业经营经验,充分总结各地汽配城的规划优势,并结合盐城本地汽车行业发展态势,华兴汽配城在规划设计上避免了老汽配市场缺少仓储,停车位等不便因素,在汽配城500米周边建设了10万

平米仓储物流基地,打造了以开放式街区、独立门市,集经营、办公、居住、仓储四位一体的现代化专业市场,成为汽配市场的第三代升级产品。

新一代的汽配升级市场,高端的产品定位,独特的商业运营经验,雄厚的实力支撑,以及完善的招商物管服务,华兴汽配城的建成和成功开发,必将加快盐城汽车产业的发展,进一步树立盐城汽车城的对外形象,提升我市汽配产业的档次和规模。