“两会”传出房地产调控新动向

调控阀门进一步拧紧



防地王、严限购、控房租

国土资源部10日发出通知，要求各地切实做好2011年城市住房用地管理和调控，坚决杜绝土地出让中出现楼面地价超过同类地价历史最高价的情况。

通知指出，今年各地要“稳供应、保民生”，以保障性安居工程建设所需用地为重点。要“控价格、防‘地王’”，坚持招标拍卖挂牌出让制度，进一步完善供地政策，充分发挥土地政策惠民生、稳预期、注重社会效应最大化的管控作用，严防出现高价地，坚决杜绝土地出让中出现楼面地价超过同类地价历史最高价的情况，增加公共租赁住房和中小套型限价商品住房供地，促进房价合理回归。

对此，住房和城乡建设部部长姜伟新表示，目前还没有考虑“限购令”结束的问题。2010年，一些地方用于保障房建设的资金低于土地出让净收益10%。但“土地出让净收益用于保障房建设资金的比例不得低于10%”不是追究责任的指标。如果一些地区没有完成保障性住房的建设任务，要追究责任。

住房和城乡建设部房地产市场监管司司长沈建忠3月9日在记者会上提出，“租金的调控应该也是房价调控的一部分”。房地产调控的下一步，或伸向房屋租赁市场。



2011年的两会已经落下帷幕，“房地产”作为今年两会最热门的话题之一，得到广泛的关注及讨论。持续了一年多的房地产调控也传出新动态，除已经明确的加大保障房建设力度和试点房产税之外，“防地王”、“控房租”也将纳入调控目标。此外，“没有设定截止日期”的限购将本已严密的房地产调控阀门进一步拧紧。

见习记者 张明龙 记者 谈正民/文

保障房资金有着落 房产税暂不推广

住房和城乡建设部副部长齐骥对今年保障房建设所需的1.4万亿资金来源作出了细致划分。

“完成今年1000万套的任务，有8000多亿是通过社会机构的投入和保障对象以及所在的企业筹集来的。剩余的5000多亿的资金，将由中央政府和省级人民政府以及市县政府通过各种渠道来筹集。”齐骥说。

“通过现有的资金渠道和一些新的政策支持，今年完成1000万保障性安居工程的任务，具体说就是1.4万亿的投资应该说是完全可能的。”齐骥简短的总结给人们吃下了保障房建设的“定心丸”。

财政部部长谢旭人和国税总局局长肖捷都表示，目前向全国范围内推广房产税的条件还不成熟，仍需要积累经验。

关于房产税试点的问题，住房和城乡建设部副部长齐骥表示，目前是上海市和重庆市在全国率先开展了房产税试点工作。目前工作的重点是密切跟踪这两个试点城市进展情况。在密切跟踪的过程当中，进一步深入研究政策，不断总结和完善试点的经验。

两会房产雷人语录

房价不能打压

雷公：茅永红（全国政协委员、地产500强百步亭集团董事局主席）

雷人语录：“老百姓没有买房能力，就不要来埋怨政府、社会和开发商。房价不能打压，而且也打不下去。”

网友回应：老百姓的抱怨天经地义。

雷人指数：★★★★☆

提名词：每年全国两会，总会有一些代表委员无惧民意，站出来为房产商摇旗呐喊，虽招来网民怒骂仍在所不辞。

星报点评：“大学生找不到工作就不要来埋怨政府、社会和学校”……

回老家买房论

雷公：陈华伟（全国人大代表、广东省化州市第二建筑工程公司宝安分公司经理）

雷人语录：“房价不是我们开发商决定，是由市场来定的。现在说房价高，但没有人叫你去广州买，也没有人叫你去深圳买，你回老家买就可以啊，为什么还要到广州、深圳买？”

网友回应：叫人回老家买房的代表不妨先回家。

雷人指数：★★★★☆

提名词：又一个自己有房站着说话不腰疼的。

星报点评：很多经理人、老板、企业家都是这么教育大学生或者刚入职场的新人：大城市就业压力大，回老家，到小城市，在广大的农村去发展，会有一番新天地，请问，你为什么不从大城市回去？

女蚁族们去二三线城市

雷公：杨澜（全国政协委员、资深电视节目主持人）

雷人语录：中国二三线城市发展快，房价低，工资水平也不错，建议女性“蚁族”到那里去发展。

网友回应：其实蚁族也不是傻子，他们知道去哪里会活得容易些，关键是在北京或是上海的户口意味着很多很多，他们原始积累了，可以荫蔽子孙后代。

雷人指数：★★★★

提名词：二三线的女性蚁族们，你们可得注意了。

星报点评：在哪活着容易，每个人心里都有一杆秤，难为了那些离开土地又背负着梦想的蚁族们，在期望和不解的夹击下艰难求生存。

房子与小老百姓无关

雷公：黄孟复（全国政协副主席、全国工商联主席）

雷人语录：北京房价两万还是三万，对普通老百姓来说根本就没有痛苦。两万我买不起，涨到三万我还是买不起。这样跟普通老百姓根本就没有关系。

网友回应：现在的房子根本就不是我们小老百姓该买的，我们应该在租来的房子里“有尊严的生活”。

雷人指数：★★★

提名词：黄主席的一席话可谓道出了小房奴们的心声。

星报点评：黄先生的话可以明确告诉梦想变为房奴的人们：你们真的买不起现在的房，还是回到租来的十平方米的房子里洗洗睡吧。

记者 谈正民/文