



以六成首付、限购、停贷等为核心的新一轮楼市调控在春节前落地，楼市依旧为社会关注焦点。今年1月，省政协为十届四次会征集的社情民意中，数千名参与调查的市民汇集的问题集中在九大方面，如何破解住房难题位列第三。

省政协相关负责人认为,调查的统计数据显示,破解住房难是2011年的民意走向。调控又落地,住房如何不再难?

委员支招住房如何不再难

政府进一步 个人缓一步

本报记者 张璐 崔滨

1 两套体系两条腿走路

在本次两会上,民进山东省委提交了《采取科学调控措施促进我省房地产业科学发展》的提案。民进山东省委相关负责人10

日接受采访时认为,破解住房难不能以“住者有其屋”为目标,而应以“住有所居”为目标。

民进山东省委相关负责人

称,从“住有所居”的政策目的来看,破解住房难题,应该“两条腿走路”,强调的是政府公共服务职能,形成面向高、中、低

不同收入群体的多层次、差异化住房政策体系,加快形成符合国情的保障性住房体系和商品房体系。



2 剥离住宅投资属性

从事金融投资业的省政协委员李钢认为,房地产业横跨生产、流通和消费三大领域,对于促进经济增长、调整产业结构、改善人民生活起着重要作

用,已成为我省国民经济的支柱产业。

然而,地方财政对房地产业的依赖以及投资渠道的匮乏,使得具备资产性与功用性的住房,

成为当前最为重要而且盈利前景最好的投资领域,这必然造成房地产业的资本泡沫和房价的直线飞涨。

“要破解房价高、住房难的

问题,应该从源头的土地财政入手,将房地产业的成本降下来,解除资本泡沫,回归房地产业提供居住服务的本质,逐步剥离其暴利的投资属性。”



3 循环利用公租房

从事房地产业的省政协委员王兵认为,如果政府手中掌握足够数量的廉租房、公租房,

可以向买不起商品房的低收入群体和“夹心层”提供低价的租赁住房，“等到租房者的经济条

件改善了,他们可以搬出公租房购买住房,空出来的住房可以循环利用,解决更多人的住

房难问题。这要比只能一次性解决一部分人住房困难的经适房有效得多。”

4 用水电表走数统计空置率

房产数据“打架”已经不再是新闻,民进山东省委在提案中建议,在科学的房地产调控中,加强房地产市场信息采集与分

析研究,建立房地产市场科学发展指标体系,出于投机动机购买的住房所占的比重是判断房地产市场是否有泡沫以及泡沫大

小的重要依据,而住房空置率又是测度该比重的一个重要指标。

民进山东省委认为采用合适的方式,比如住房半年或一年

水电表走数,统计住房空置率,作为判断泡沫大小的参考指标,为科学调控房地产市场提供基本依据。



5 在二三线城市实现住房梦

除了低收入群体,大学生群体等“夹心层”住房难,也是当前的一个重要问题。同样来自房地产

业的省政协委员王仁华建议,“夹心层”群体不一定在工作的一线大城市买房,可以先在大城市实现

资本积累,而在房价较低的二三线城市圆自己的住房梦。

省政协委员侯风云建议年轻

的购房“夹心层”先改变没有房就不能结婚的传统观念,在自己力所能及的范围内逐步改善住房条件。

[illegible]