



人大博导叶剑平济南论房产调控

调控应增加住房选择多样性



主办:省委宣传部、省社科联、山东大学、齐鲁晚报

本报济南6月10日讯(记者张璐) 10日上午,中国人民大学公共管理学院土地管理系教授、博士生导师叶剑平登上齐鲁大讲坛,与众多听众一起,探讨城镇化快速发展中房地产政策和市场走向的话题。本期齐鲁大讲坛由长江学者特聘教授、山东大学经济研究院院长黄少安主持。

这一话题引起了众多听众的强烈关注,上午9时,山大部报告厅内已经座无虚席。报告期间,听众认真听讲,积极发问,报告结束后,意犹未尽的听众,将叶剑平围在中央,进行深入交流探讨。近两个小时的演讲中,叶剑平以正在快速发展的城镇化为背景,从住宅属性再认识、城镇化、公共服务均等化与房价关系等5个方面阐述了自己的观点,内容涵盖了宏观政策走向以及调控政策下微观市场的变化。

叶剑平认为,城镇化的终极目标是使居民能够幸福地生活,但是城镇化过程中,一些城市出现了无



演讲结束后,叶剑平与部分听众交流。

本报记者 张中摄

叶剑平观点 应出台政策 保障租赁房

国民的一个共性,都想着自己拥有房子。我想为什么不愿意租房子有两方面的原因,租房子的话没有面子,是一个原因。第二个原因,租房不稳定,房东想赶我走就赶我走,想提高房价就提高房价。

但我想说,就租房子和买房子,按理说是消费,从经济学来说,算一算租合算就租,不应该存在面子不面子的问题。第二说说租房子是不是稳定的问题,以德国为例,德国人的住房自有率才40%多一点,也就是说近60%都是租房子,但是你绝对不能说德国是一个贫穷的国家,谁都不会这样说,他为什么不买呢,因为觉得租房子方便,想住哪个地方都可以去,想住什么样的房子就住什么样的房子。当然,租客的权利也很高,房主不能随意赶走租客,这是第一;第二,房主不能随意提高租金,要商量着来。我们的租赁有没有保障,国家也应该采取一些措施。

本报记者 张璐

序发展、过度扩张,城镇化的结果却造成交通堵塞,环境污染,城市居民的幸福反而降低。此外,城镇化过程中,城市特别是区域中心城市,集中了绝大部分的公共资源,城乡差别有扩大的趋势。叶剑平称,这些问题虽然是发展中的问题,但需要通过加大财政转移力度,平衡交通、教育、医疗等公共资源的分配,缩小城乡差距。

叶剑平称房价问题实际上就是土地问题,对于地方政府过度依赖土地转让收入,叶剑平持否定态度,“就像一个家庭一样,如

果靠变卖自己的东西,来创造收入的话,肯定不可持续”。

2007年以后,包括山东在内的全国楼市出现了一波又一波涨价潮,叶剑平认为,这个过程中,住房的投资属性被过度放大,房价上涨速度超过了社会财富增加的速度,“房价的实际依托是社会经济的发展,如果社会经济不发展的话,托不住房价,房价最后就会掉下来。”

不能一味地用行政手段不让买房,但是可以让你炒房子,抑制投机性购房。否则限购一放开,房价要进行报复性反弹。

政策储备,首先是鼓励普通商品房的买卖,也就是说自住型的、刚性需求的这部分人要帮助他,那就要有一套的政策制度,比如说税收问题,包括退税等。然后就是继续建保障性住房,保障性住房使低收入、无能力在市场上购买商品住房的人,解决安居问题。

对于调控的具体政策,叶剑平说,“我认为调控要疏和堵,疏就是引导有益的投资,堵呢,堵非理性的投资”。在引导有益投资方面,叶剑平认为通过合理的制度设计,引导房产投资向房产租赁市场发展。

百名驴友“野路”上泰山被劝回

风景区管理规定,不得经非游览线路进山

本报泰安6月10日讯(记者邵艺谋) 10日上午,泰山景区执法人员在天津口乡小粗滩发现两拨从“野路”上山的驴友,经过近半个小时劝说,近百名驴友全部原路返回。

10日上午9时50分许,执法人员接到玉泉寺管理区工作人员电话,称小粗滩附近有近百名驴友正在上山。执法人员立即开车赶往现场。10点,记者随执法人员到达小粗滩时,已经有20多名驴友经景区工作人员劝说,正沿着马路返回。而在不远处的小山头上,还有70多名驴友在继续上山。执法人员决定上山查堵,走了不到5分钟山路后,在山上一片农田里

发现这群正在休息的驴友。

被劝阻后,不少驴友不理解。执法人员介绍了禁止“野路”上山的规定和济南女驴友遇难的事,但并没说服驴友,他们不同意返回,原地坐下休息。执法人员找到这群驴友的组织者,经过20多分钟的耐心劝说,组织者同意劝其他驴友原路返回。10时32分,这个70多人的“驴友团”全部下山。

据了解,泰安市政府《关于加强泰山风景名胜区非游览线路进山管理的通告》,规定任何单位和个人不得经非游览线路进山游览,否则可给予100元以上,5000元以下的罚款。



“驴友团”被劝回。 本报记者 邵艺谋 摄

144名中职生 潍坊赛技能

台湾高校选手首次参赛

本报潍坊6月10日讯(记者李涛) 10日,2012年全国职业院校技能大赛中职组会计技能比赛在潍坊商业学校举行。来自全国各省、自治区、直辖市、计划单列市和新疆生产建设兵团36代表队的144名参赛选手,分别就会计电算化、翻打传票和点钞三项内容展开激烈角逐。本次大赛有3名来自台湾和春技术学院的学生参加,这是台湾地区职业院校的学生首次参加全国职业院校技能大赛。

2011年,教育部首次把中职会计技能赛列入全国职业院校技能比赛项目。本次比赛是2012年全国职业院校技能大赛的重要组成部分,也是山东省第二次承办中职组会计技能赛项目。

2012年菲尔&真维斯招商会

招商会时间:2012年6月16日 招商会地点:济南南门大街2号

济南银座泉城大酒店

◎菲尔招商区域:

菏泽、济南、黄岛、即墨、胶南、胶州、平度、淄博、德州、烟台、潍坊、济宁、泰安、临沂、滨州、东营、威海、枣庄、日照、莱芜、聊城。

◎真维斯招商区域:

菏泽:巨野、郓城、鄄城、定陶、曹县、单县、东明;

德州:武城

聊城:高唐、莘县、冠县

临沂:沂南、郯城

济宁:微山

泰安:东平

以上县级市及周边乡镇均可开发。



热线电话:0532-82100900

移动热线电话:13012428178

邮箱:jeanswest_sdjms@163.com

