

国家发改委:

房价已脱离老百姓的承受力

“没有百姓可承受的房价,就没有新城镇化”。在近日一场论坛上,国家发改委规划司副司长袁喜禄指出,新城镇化绝不应该走房地产化的道路,尤其是不能高房价化,而必须以“人”为核心,围绕人生存、发展的需求而进行。袁喜禄的观点颇具代表性。

“

城镇化被新一届政府视为“扩大内需的最大潜力”所在,重要性空前提高。而与此同时,曾经把房地产开发当做城镇化的旧有模式,正在遭到来自各方的批评和警告。

1949年,100个中国人中只有10个在城市里生活,此后30年,在严格的城乡二元管制下,这个数字缓慢增长到18个。改革开放以后,中国的农民开始可以进入城市就业、生活,中国城镇化率迅速攀升。到2012年,100个中国人中有52个在城市里生活,已经非常接近世界平均水平。

然而,在这个过程中,农民工虽然拔腿进了城,为城市的发展出汗出力,却不能赢得市民的身份,他们的根仍埋在乡村之中,只能如候鸟般来去。现在,是时候易弦更张了。事实上,传统的道路也无法走下去了。袁喜禄说,世界形势已然发生了变化,2008年以来的经济危机破坏了旧有的平衡,中国不可能继续靠向欧美输出产品而繁荣,原来靠工业化拉动的城镇化之路难以以为继。

袁喜禄警告了那些还看不到这一变化的地方政府——他们有的还在继续打着城镇化的旗号热衷于招商引资、搞产业园区。不过,袁喜禄更担心的是房

价问题。他甚至认为,房价是除户籍之外另一个横亘在中国人进城路上的巨大障碍。“房价已经远远脱离了老百姓可承受的能力,这种高房价不仅制约了农民工进城脚步,而且抑制了内需的潜力,引发社会矛盾。”

过去10年,中国房地产市场火爆异常。各地房价皆扶摇直上,冲上云霄。开发商和地方政府从中大赚其钱,却让全社会都陷入焦虑之中。尽管对于中国房地产是否陷入到泡沫之中仍有争论,但是高昂的房价对于城镇化的阻抑却毋庸置疑。现在,人们非常害怕各地借“新城镇化”之名继续大肆建房、人为造城,将之“房地产化”。而这却正是各地政府热衷于“城镇化”的主要原因之一。

中国社科院城市发展与环境研究所土地经济与不动产研究室主任李景国说,城镇化需要房地产支撑,但仅有或单纯靠房地产发展并不能推动城镇化。“严防城镇化沦为地方政府获取土地财政的手段,防止以新型城镇化的名义大规模圈地,禁止违背农民意愿逼迫农民进城、上楼。”

这种担心似乎已经为决策者所警觉。最新的消息称,国务院“新型城镇化中长期发展规划”初稿被要求重启修改,其原因即是各地对初稿进行了“误读”,新瓶子装旧酒,仍是项目之上、开发圈地、大搞房地产。

那么,新城镇化该做些什么工作?袁喜禄的答

案是定义性的:回归到“城镇化的本质”上去,让人真正进城,用稀缺的土地资源为人的生存发展提供空间、创造条件,而不是仅仅为工业项目服务。唯有如此,才有“通过城镇化来消化工业过剩产能,来支撑未来经济的增长”的新城镇化之路。

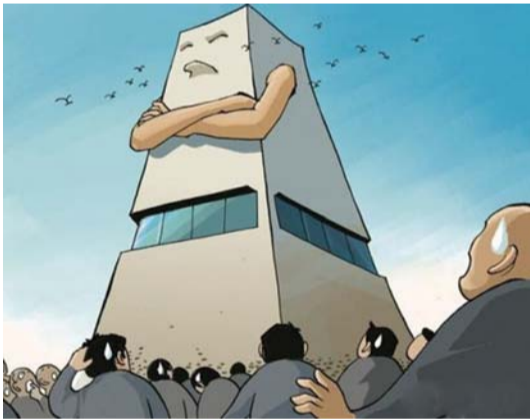
财政部财政科学研究所所长贾康则强调,“非歧视性的城乡基本公共服务体制和运行机制”的重要性。他说,基本公共服务供给要向均等化方向演变。比如说现在有户籍和无户籍的人口,明显没有享有同样的国民待遇。这方面公共财政别无选择,必须渐进地以一系列运行机制的改进,走向非歧视性的公共服务供给。“这个过程是长期的,我估计要先从难度比较小的区域开始,最后到大城市,最后完全取消歧视性的两种户籍制度。难度最大的‘北上广’等城市恐怕要在最后的阶段,在条件配套下才能实现。”

中国社科院城市发展

与环境研究所副所长魏后凯表示,提高城镇化质量的关键是推动市民化进程。“多年以来,我们的城市要劳动力不要人口,你在这就业劳动可以,但是市民化不可以。我们的城市还要土地不要人口。这种思路是不对的。缺少市民化,没有对人自身发展的追求,是没有质量、不健康的城镇化。”

中央党校社教部社会制度比较教研室副主任向春玲刚刚完成一项关于城市社区的研究。她指出,新城镇化要以社区作为基本平台,培养新的市民,最终推动中国的城镇化迈向新台阶。“新型城镇化要求我们必须尊重城乡居民的主体地位。加强社区居民委员会的自治组织的建设,才能够有效实行社区居民自我管理、自我服务、自我教育、自我监督。在社区里,公共事业怎么做,就需要在社区居委会的领导下,让更多的居民参与社区的管理和服务。”

据《中国青年报》



房产税全面开征做调研

年内或推第二批试点城市

《21世纪经济报道》记者通过接近住建部的消息人士处了解到,目前由住建部牵头、国税总局以及财政部相关人士组成了专门机构,对房产税的试点扩容以及全面开征做相关调研准备。据接近住建部的另一名消息人士称:今年极有可能推出第二批房产税试点城市,但具体思路会是缓步慢走。

房产税全面开征做调研 年内或推第二批试点城市

上海(楼盘)易居房地产研究院副院长杨红旭认为,房产税全面开征已经做调研准备。从国家统计局反映的数据看,部分城市房价上涨过快。作为调控地价的利剑,今年,房产税试点城市扩容的概率很大,原因有两方面,第一政策里已经提及,国五条明确提出要加快房产税试点范围的扩大,第二房价今年涨幅偏大,尤其一线城市和二线城市。今年房价偏高为房产税扩容提供了契机,通过房产税可以或多或少的影响到房价涨幅,对稳定房价是有好处的。

全面开征房产税需要更长的时间,五年之内出现的可能性比较小。

楼市调控不宜频频出手 综合措施才能治疗顽疾

专家认为,只有长效政策才能釜底抽薪。调控本身应该有多重目的,既要有短期效应又要有长期目标,不能把短期房价的变化作为调控的主要目标甚至是唯一目标,而应该达到中长期调整行业发展模式,理顺不合理结构的目的。特别是形成合理稳定的市场预期,形成住房基本制度和框架,以及形成稳定的发展路径,这才是对房地产市场最为关键的。

如何才能解决房地产市场长期积累的顽疾呢?调整房地产整体机制,既要有快手段也需要慢功夫,短期问题可以通过调控解决,长期问题更需要相当时间来慢慢调理,运用系统思维和综合手段来治理。无论是政府,还是市场人士,不要对调控有过高或不切实际的期待,需要有耐心,需要时间。(综合)

越秀·星汇蓝湾项目昨奠基

南派地产领袖越秀地产,助力青岛交通商务区建设



从2005年开始,青岛不断迎来新品牌地产的进驻,这座城市的生活方式,也随之一变比一变更加丰富多彩,品牌地产已经成为推动青岛城市发展的重要力量。

2013年,青岛又迎来一地产大鳄——素有南派地产领袖之称的越秀地产,以星汇蓝湾为开山之作正式进军青岛,5月23日—29日,短短一周,越秀地产完成了落地青岛后的首期三部曲:青岛越秀地产开发有限公司揭牌,越秀地产青岛品牌盛大开放,越秀地产青岛首个项目——越秀·星汇蓝湾项目奠基,三大重要事件紧密有序,在市场上引起了强烈反响,越秀地产的成长历程,市场作为,品牌成就引发岛城热议,越秀地产将为青岛带来的城市改变也受到了岛城各界关注的焦点。

越秀地产股份有限公司(以下简称“越秀地产”)是越秀集团控股企业之一,1992年12月在香港上市(香港联交所股票代码:00123),主营业务为房地产开发和商业物业经营管理,持有全球首只投资于中国内地的房地产信托基金——越秀房地产投资信托基金(香港联交所股票编

布局大青岛,宝龙胶州再取6块地

——胶州宝龙项目奠基典礼圆满举行

5月24日上午,宝龙集团在山东省投资的第七个大型综合体地产项目——胶州宝龙项目举行了盛大的奠基典礼。胶州市有关领导、宝龙集团董事长许健康、宝龙集团董事局主席许健康、副董事长许黄丽真、宝龙集团董事许健康女士、宝龙置地发展有限公司总经理洪群峰先生、胶州宝龙项目总经理朱守友先生,以及相关部门、众多商会代表、银行和新闻媒体朋友约300余人出席了典礼活动。

宝龙集团此次在胶州一举拿下市中心三里河、少海共六个地块,其中少海5幅地块,总建筑面积约11万

平方米,将建成涵盖大沽河历史文化街区、艺术酒店、艺术村落高级住宅区、博物馆、游客中心及房车公园等为一体的大型文化旅游综合体;市中心三里河地块为宝龙城市广场项目,总建筑面积约28万平方米,将建成包括购物中心、商业街区、酒店式公寓、SOHO办公以及高尚住宅为一体的城市综合体,建成后将成为胶州又一个城市新地标。

胶州市有关领导在奠基典礼现场致辞,对宝龙集团投资胶州的建设开发项目给予高度评价和重视,并希望项目建成后,能够对胶州城市发展及经济

增长起到积极推动作用。

宝龙集团董事局主席许健康表示“宝龙的发展得益于国家推进城市化建设的良好机遇,得益于各级政府的爱护和支持,宝龙有幸能参与到胶州新一轮跨越式发展中,将十分珍惜并充分把握这一发展机遇,为胶州的发展建设贡献力量。”

胶州是华夏文明发祥地之一,历史悠久,文化灿烂,商业贸易相当发达,唐宋时期曾是全国五大商埠之一,素有“金胶州”之美称。近年来,在胶州市委、市政府的领导下,胶州的经济和建设取得了飞跃发

展,旅游和文化产业欣欣向荣。宝龙作为中国领先的商旅地产品牌,此次投入巨资建设旅游文化综合体及城市综合体两大项目,将为胶州悠久的土地新添璀璨的明珠,并且将大大升级胶州的消费形态,再造胶州新兴商圈。

自2003年投资商业地产以来,宝龙集团一步一个脚印,先后在上海、天津、青岛、郑州、杭州、重庆、烟台等22座城市开发建设了38个物业项目,其中26座城市综合体“宝龙城市广场”,连续多年获评中国商业地产企业五强、中国房地产商业地产项目品牌价值五强。

四方区门面仓库出租

方中圆 1300平米 适合网吧 旅馆 洗浴 餐饮

13808981684 18660252336

1200平米一层网点 急售

因出国低价急售 营业中网点

可办二个产权 协助贷款

13006539836

惠和财税

验资 记账 报税 工商注册 变更 注销

一般纳税人资格认定,税务咨询 整理乱账 快 价低

88755992

13863952887

星天财税

工商设立 注册一天 代理企业查名、验资、开业、变更、注销登记

企业年检、记账、报税 出具验资报告、审计报告 解答财务疑难问题。

68667338

15064801869

定版电话: 81186679