

快报热线昨被打爆 七成来电支持政府干预房价

控制土地价格和加强管理最为迫切

昨天,快报《南京房价新政刺痛了谁?》的报道一石激起千浪,读者热线“滚烫”的程度超乎预料。在房价居高不下的非常时期,政府究竟要不要出台干预措施?在打进热线的读者中,约70%的人认为政府在当前房价涨势过猛的情况下,出台政策干预房价是理所应当的,袖手旁观,任凭开发商操纵房价是违背科学发展观的。

那么,怎么个管法呢?读者认为在规范价格行为的同时,政府必须打出“组合拳”,高度关注土地价格、完善住房供应体系。

■ 相关新闻

“一房一价”审核 真能挤掉水分

快报讯(记者 陈英) 尽管最近南京房地产行业一片喧嚣声,然而推行1个月来,房价新政还是起到了一定的稳定作用。记者昨天了解到,新楼盘密集的浦口区,31家开发企业已经全部实行了“一房一价”,物价部门也通过“一房一价”审核挤掉了不少房价水分。

浦口区物价局副局长林传海介绍,目前浦口区房地产开发企业有31家,已经全部实行了“一房一价”,目前正开审的16家楼盘价目表已经获得审批,有11家上网公示。除个别楼盘外,浦口区的新楼盘在“一房一价”上都已执行到位。

江苏红太阳地产的徐友志副总经理说,新政出台后,确实影响很大,让有的开发企业有“阵痛感”,不过他认为这种“阵痛感”来自于本身定价的不规范,物价部门出台新政是规范行业行为,如果本身是一个有社会责任感的开发企业,严格按照政策去做,不是什么很麻烦的事。

在“一房一价”审核中,物价部门也发现一些楼盘的价格有水分,“经过我们审核,这些水分被挤掉了。”林传海表示,存在价格水分的楼盘大概占10%,水分一般出现在建材、水电、管理费用中。林传海透露,价格水分最多的一家被挤掉了20%-30%，“报上来的价格经我们审核后,挤掉了300元的水分。”

尽管物价部门频出新政“管”房价,在这个“风口浪尖”上,还是有开发商“顶风作案”忽悠买房人。前不久,浦口区物价局就接到一位买房者的投诉,称他去浦口某楼盘买房,第一次去打听的价格和他时隔不久再去买房时的价格相差好几百块,后经浦口区物价局调查,该楼盘存在违规现象,已责令整改。林传海说,新政出台后,开发商要调房价,哪怕只是调整1元钱,也要经过物价部门的审核,否则就是违规的。



■ 要管

“不是不管,是管得还不够”

“关系民生的问题,决不能实行完全的市场经济。政府理当在房价平抑方面负起责任。”医务工作者孙先生直言“一定要管”。而高校教师邢先生则说,政府对房价进行调控不但应该理直气壮地进行,更应该进一步加大调控的力度和范围。国家为什么要对粮食、公共交通的价格严格调控呢?因为它们跟老百姓的生活密切相关,房子也是一样。“如果房价高到只有少数人能买得起的程度,只能进行价格控制。国家是要保护不同的利益,但是不能以利益为本,而是要以人为本,让老百姓有房子住。”

“我觉得任志强的说法很可笑,计划经济和市场经济都只是市场调节手段,市场经济里面可以有计划,没有纯粹的市场经济。这个稍微有点常识的人都懂得。”药品批发商温先生反驳任志强的说法,“房价怎么能跟菜价相比呢?我嫌白菜贵,可以买白菜,可是房子有选择吗?不买房子就没有地方住,这种比较实在幼稚。政府要履

行自己的职能,就不能不对房价问题负起责任,我们支持政府的做法。”

“你反对,那你又有什么好方法”

“通常而言,有两个问题是政府部门轻易不想‘碰’,也不敢‘碰’的,一个是房地产价格,一个是医药价格。特别是房价,每一家开发商背后都站着无数的利益群体。”工程师秦先生说,不论南京市物价局的做法是否符合“市场经济规律”,有一点是肯定的,那就是新政在向来“铁板一块”的房价问题上,撬开了一条裂缝。“南京市物价局的做法在全国吃了螃蟹,说千道万,这种为百姓利益敢于碰硬的勇气就值得拥护。”

秦先生以自己的买房经历说,“在当前纵横交错的房价问题中,有政策总比没政策好。”起码,一些楼盘上午谈好价格每平方米5600元,第二天交押金变成6500元的现象没有了;起码,一些楼盘口口声声宣传“一开盘就涨500元”的广告没有了……“如果说政策不好,请问你又有好的方法呢?”

■ 不要管

“政府不能破坏游戏规则”

“南京的这种做法,对于公开、公平、公正的竞争环境在南京的培养是极其不利的。现在的房价很危险,所以要控制。但是有数据来证明吗?不能政府想怎么样就怎么样,这是破坏游戏规则的做法。”外企员工刘先生认为,最好的办法还是应该根据市场规律,来进行引导。他更担心的是,这样下去会引起权力寻租。价格低了,老百姓却买不到,这意味着,本来可以通过价格竞争来调节的房价,很可能有人进行暗箱操作。

市民张先生说,开发商经营的是一个企业,以赢利为目的,以市场需求为准则,靠行政命令来打压房价是没有道理的。一味指责开发商解决不了老百姓的住房问题,国家近年来没少出台政策,可是并没有明显见效。“在需求旺盛期对房价进行宏观调控,很苍白很无力,是行不通的。”在房地产市场化运行的情况下,计划手段是没有多少约束力的。如果真的想搞“计划”,可以命令各大银行停止给开发商贷款,这个强制手段可以彻底打击开发商。

■ 怎么管

土地不仅仅是获利工具

既然大多数人认为房价要管,那么,究竟怎么管?读者们纷纷建言献策,其中关注度最高的两个问题,一个是控制土地价格,一个是增加普通住房特别是经济适用房的供给量。

“一块地,竞拍的成交价是每平方米3000元,凭什么几年之后,开发商可以算作8000元进成本?”市民吴女士谈到这个问题很是不满,她说,“其他的楼盘涨价了,开发商取地的成本没有增加,为什么跟着涨,而且能通过有关部门的评估和审核?”1000亩的地,如果一个垄断性的开发商拿去,分五年慢慢盖,就是在等房价上涨。可是从政策看,又是不违规的。对这个问题,一位房地产专业人士表示,其实房价上涨,与政策的约束力也有关系。

“南京的房价新政加强了对地价3年后重新评估的规定,但这最多也只能减缓土地价格的上涨幅度,却不能改变上涨的定势。”读者赵先生认为,要想彻底改变这一现状很难,因为政府与“地价”同样存在“利益关系”:我卖给你地,当然就要保证你的收益。“所以,只有当政府不再以出让土地获利,合理调配土地的时候,才能有望真正解决这个问题。”

要多盖中低价房

苏北来宁务工的陈女士自称文化水平不高,可是对于房价的问题,这两年她心里挺有想法:“解决这个问题很简单,南京市有那么

多区县,每个区县都拿出足够的地块出来,不建商品房,建设一批廉租房。不要高,6层就够了;不用大,40平米够住了;不用装修,基本设备齐全就行了……老百姓花个本钱就能住进去,到那时候,商品房的价格自己就降下来了。”

陈女士的想法在随后来电的大学教授王先生有所呼应。王先生认为:平抑房价,根本的办法是通过增加供给来解决。举个通俗的例子,现在猪肉很贵,为什么呢?农户都不养猪,老百姓就买不到。如果猪多了,价格自然就便宜下来了。这才是无法改变的市场铁律。

那么,增加经济适用房、廉租房、中低价商品房的建议究竟是否可行?苏州的孙先生是退休的建筑工程师,他认为政府应该将土地出让给开发商所获得的丰厚收益,用来建设大量的经适房、中低价房、廉租房,以保证中低收入者有房住。

光靠一个部门还不够

“现在几乎哪个部门都不敢轻易出台有关房地产的政策。”公务员王先生说,一出政策往往就会成为被责难的焦点,“南京的房价新政再次说明了这个问题。”王先生说,解决这个问题,就是不能让一个部门,甚至某一个地区“孤军奋战”。他也提出了对地价、中低价房供应的看法,同时强调,“这两个问题就不是物价部门管得了的。”所以,房价问题需要打出组合拳,并真正切中软肋才能见效。

见习记者 张淑娟
快报记者 郑春平

「35+7」 塑身新课堂

想忙里偷闲,轻松减肥?快来参加更娇丽独创全新的【35+7】塑身新课堂,即35天连续饮用更娇丽减肥茶+每天做“KANCURA-YOGA 7式”,让你轻松减肥,时刻保持活力!

第二式:幻椅拍腿式
作用:按摩内脏,改善臀部、腹部及大腿肌肉线条



更娇丽



盒装多送50%,罐装买一送一

更娇丽减肥茶能有效促进脂肪代谢与分解,使体内脂肪总量下降,身材变苗条,健康有活力,面对各种挑战,更有自信。

免费咨询:800-820-3729

太平健康品:www.kancura.com

收集每周四的“KANCURAYOGA 7式”(共7期),每期打进电话的前20名将获得更娇丽35天用量。

全新包装 更高品位 洋河蓝色经典有了新的“护身符”

近日,洋河酒厂隆重推出了多重新防伪的洋河蓝色经典,让消费者在体验全新包装的同时,感受品牌的更高品质、更高品位。

洋河蓝色经典口感绵柔、色泽透明,因其“高而不烈,低而不淡,绵长而尾净,丰满而协调的绵柔型口味而倍受消费者欢迎,被评为06年度“十大影响力品牌”和“消费者最喜爱的品牌”,在2007江苏首届白酒百姓评酒会(南京站)上洋河蓝色经典获“十大最佳口感白酒”。自2003年上市以后,销售业绩攀升,今年1-5月份,洋河蓝

色经典仅单品牌就实现5.3亿元的销售额,创造了白酒业单品牌销售的神话。

作为在国内外享有盛誉的中国名酒和国内较早意识到品牌保护的企业,洋河不仅研究“绵柔型”白酒对人体健康的意义,还对白酒市场的健康、良性发展负责,将积极倡导市场有序竞争。此次,多重防伪的洋河蓝色经典是在原有产品防伪技术的基础上,推出的新一代综合防伪技术:新包装盒身镶嵌七彩纸浪花图案,采用最先进的宽幅无级激光光刻技术,底纹清晰地镶嵌“洋河蓝色经典”和

“YANGHE BLUE AND CLASSIC”中英文组合,有明显的辐射效果。盒腰的洋河商标光圈缩放变化使蓝色经典新包装更具防伪性能;应用收缩和浮雕效果将酒瓶图案做灰度处理镶嵌于盒侧面,将公司的厂门图案进行处理,镶嵌于盒内。扣件、垫片和铆钉组合式封口技术使盒身与底座在开启时一并撕拉破坏达到开启防伪目的;瓶盖内芯一体化,开启后盖子上留有明显开启标记,更大程度地杜绝假冒伪劣产品。出色品质、更高品位带给消费者更上一层楼的享受。