

快报记者现场提问住建部副部长

住建部副部长 齐骥回应

■经适房廉租房目前都是保障体系的一部分 ■要为“夹心层”多建公共租赁房 ■多个城市商品房销售回暖



快报记者郑春平现场提问 快报特派记者 陈英 摄

3月11日上午9时,十一届全国人大二次会议新闻中心举行“住房保障问题”专题采访,住房和城乡建设部副部长齐骥、住房和城乡建设部住房保障司司长侯浙珉、住房和城乡建设部房地产市场监管司司长沈建忠接受中外记者采访。快报记者第三个现场提问,所提关于“停建经适房多建廉租房”的说法、解决“夹心层”住房难、房价走势等问题,齐骥一一回应。

记者手记

“夹心层”成了网络流行语

昨天是今年两会发布会及专题采访最多的一天,而住建部的“专场”无疑是其中最热的。发布会9点才开始,但8点刚过,新闻中心已有不少记者赶来抢座位、调机器,发布厅里很快就显得满满当当了。到8点30分以后进来的记者就只能站在后面或走道边了。

一看这阵势,我们心里不由得稍稍有些紧张——这么多人一起举手,光见手臂不见人,主持人该点谁啊?再环顾一下四周,“分析”一下自己与同行位置的优劣,心里还是没底。尽管来得够早,可第一排、第二排的“有利地形”还是被一个个记录本“无情”地抢占了,我们只抢到了第三排,“也罢,到时候手臂伸长点吧!”一边担心,一边给自己鼓了鼓劲儿。

离开始还有一会儿,我们又把准备好的提问题目拿出来看了看。“带着百姓关心的问题上两会”,这是我们全国两会报道的重要原则。此外,我们还要把决策层的声音及时准确地传达给百万读者。前一天晚上我们就开始准备问题,从住房保障到房价走势,既要选择关注度高的,又要多准备几个问题留作“备选”,一旦最想问的问题被前面的记者问了,也好改提别的问题。

9点,齐骥等住建部三位负责人齐齐亮相。专题采访正式开始,在齐骥简短通报了保障性住房建设情况后,主持人钟雪泉开始“点名”提问了!全场“唰”地一下,几乎所有手臂都瞬间举了起来,我们也不例外。坐在第一排的中央人民广播电台记者果然“近水楼台先得月”,抢得了第一个提问机会,接下来第二个被“点中”的是黑龙江电台记者。尽管前两个提问机会错

过了,但我们丝毫没有泄气,手臂举得更高了!“第三排那位穿蓝衣服的记者……”成功了!赶紧一把接过工作人员递来的话筒,谢过主持人,自我介绍后开始提问……

首先提的是我们这次听到很多次的代表委员关于“停建经适房多建廉租房”的建议,以及既不符合廉租房条件,又买不起经适房的“夹心层”的住房问题,当然,国家统计局刚刚公布的70个大中城市房价走势也是非同小可的。听完问题后,齐骥对前两个问题进行了详细的回答,随后多个网站对这两个问题进行了置顶处理,说明社会各界对此关注度比较高。

有些遗憾的是,或许前两个问题占用的时间较长,齐骥没有紧接着回答关于房价走势的问题。不过,后来他在回答工人日报记者关于房价水平的问题时,特别提出了“刚刚有一位记者谈到了前天国家统计局的统计指标……”紧接着对我们的问题进行了详细的回答,没想到齐骥如此细心,竟一直记着这个问题。

原定一小时的专题采访延时了20多分钟,结束后我们在新闻中心的电脑前打开网络,刚刚进行的专题采访已经成为各大网站的头条,尤其是看到我们的提问也成为了其中的重要内容,不由得格外高兴与自豪。一年一度的全国两会,近年来每年上会采访的中外记者都有3000人左右,能够在热点发布会采访中抢得话筒,几乎是每一位上会记者的梦想。

昨晚,我们点了一下各大网站,我们提问的“夹心层”问题赫然在目。“夹心层”仿佛一瞬间成了网络流行语。

快报特派记者 郑春平 陈英 都怡文

问题 1

怎么看“停建经适房多建廉租房”?

“目前都是保障体系的一部分”

快报记者:请问齐部长,您刚才介绍了廉租房和经济适用房的建设规划,但今年“两会”我们也听到一些代表和委员建议,停建经适房多建廉租房,请问您对这个怎么看?

齐骥:在“两会”上我们也听到了一些代表和委员的建议,就是关于把经济适用房同廉租房并轨,或者是少建经济适用房,多建廉租房,我们注意到了这样一种呼声。

按照目前我们所设计的住房保障供应体系,当中既包括廉租房,也包括经济适用房。当然,经济适用房出售给低收入困难家庭以后有一系列上市交易的限制措施。通过若干年,等到可以上市时,上市的家庭要补齐当时政府垫付的土地出让金和其他税费。在执行的过程中,可能有一些地方经济适用房供应对象的收入条件划得较低,对这些低收入家庭,即便是成本价,也是一笔很大的开销,所以就产生了这样的一些建议。

我们认为,到目前为止,经济适用房和廉租房都是保障体系的一部分,实际各地在执行的过程中,也有不少因地制宜的政策

快报三问

问题 2

调整。房价相对比较高、收入比较高的地区,经济适用房仍在大量建设,因为

需求的群体。对一些西部地区,收入相对较低,房价本身也不高,再加上土地价格也不高的地方,他们逐渐把经济适用房的一部分通过廉租房增加建设消化掉,另一部分通过市场解决掉。各地目前就是这样的一个做法。

问题 3

怎样解决“夹心层”住房难?

“多建公共租赁房”

快报记者:对既买不起经适房又不符合廉租房条件的“夹心层”,政府有哪些解决他们住房问题的措施?

齐骥:随着住房保障制度的不断完善,越来越多的低收入家庭解决了住房困难,一批不属于低收入阶层、也还不足以通过市场来买或承租住房的群体,他们的住房问题就显现出来。为此,我们要加快公共租赁住房的建设,公共租赁住房是各地目前解决“夹心层”群体住房困难的一个产品。公共租赁住房不是归个人所有,而是由政府或公共机构所有,用低于市场价或者承租者能够承受起的一个价格向新就业职工出租,包括一些大学毕业生,还有一些从外地迁移到城市工作的群体,过一段时间,当这部分群体有支付能力了,他们就离开公共租赁住房,到

市场购买或承租住房。这方面的工作刚刚起步,正处在研究深化的过程。据我们了解,厦门、深圳、北京、天津已开始推动这项工作。

问题 3

房地产市场走势如何? “多个城市商品房销售回暖”

快报记者:国家统计局新公布了70个大中城市房价统计数据,同比仍在下行,但我们也看到重庆、南京等多个城市公布的销售数据已出现回暖。您认为这其中有无矛盾,如何看待房地产市场走势?

齐骥:国务院去年12月下发的131号文件中明确提出,房地产企业可以通过调整销售策略,以合理的价格进行促销。大家也能看到,一些城市商品房的价格确实有了一些变化。刚刚一位记者也谈到了前天国家统计局的统计指标,全国70个城市新建商品住房的销售价格同比下降了1.8%,这是就全国而言的。如果到某一个城市具体地区了解,你可能会发现更清晰的趋势。我们非常高兴地看到,在国务院131号文件下发以后短短两个多月不到三个月的时间里,相当多的城市商品住房的销售在逐步回暖,40个重点城市在今年一、二两个月的销售量比去年同期增长了6.1%。

快报特派记者 郑春平 陈英 都怡文

看点

网上热议“觉得房价高,购房者可与开发商商量”

证券时报记者关心的是,地价在房价里面占的比例到底有多高。对此齐骥回答,目前商住房的成本构成主要有土地成本、建造成本、税费、开发企业融资成本等。建造成本、税费等各地相差不大,影响房价的主要因素一是土地成本。商品房的开发成本中,土地成本占了很大一块,至于某个具体城市土地成本占了多大比例,没有具体统计数据。希望购房者能够明明白白知道所买房子的价格构成,如果哪块高了,可以跟他们商量。

对此说法,网络上很快就展开了一番热议。一项网络调查截至昨晚8点多钟的结果显示,超过70%的网友认为购房者不可能跟开发商商量房价;约7.4%的网友认为可以商量;有4%左右的网友认为可能行可能不行;还有约17.5%的网友表示“我是来打酱油的”。

“11日以后出台房产新政”是误读

“是否还会出台新措施推动楼市?”香港无线电视记者刚提出这个问题,齐骥便接过话,“在回答这个问题前要先说一件事,上周四我参加了全国政协提案协商会,结束后有记者问我同

热点

▲今年投330亿建廉租房

齐骥:今年中央财政用于各地廉租房建设的总资金投入将达到330亿元;此外,中央地方增发的国债资金也作为地方的配套资金,补充用于廉租房制度建设和保障性安居工程。还要多渠道增加廉租房的房源,如在建经适房和普通商品房时,配建一定比例的廉租房。

▲东部一些城市房价超出百姓支付水平

齐骥:2008年所有的省会城市中有一半以上平均房价在每平米4000元以上。东部一些城市,特别是一些人口相对集中的城市,房价超出了一般老百姓能够支付的水平。

▲全国有1.64亿平方米空置房

沈建忠:2008年底全国商品房空置数据是1.64亿平方米。

▲高房价城市可建限量限价房

齐骥:在一些房价高的城市,建设限量的限价房有利于当地房地产市场的健康发展。各地应根据实际情况因地制宜地采用限价房政策。快报特派记者 郑春平 陈英 都怡文

代表专访

常州市长王伟成:建公共租屋解决“夹心层”困难



在解决“夹心层”住房问题上,江苏常州的创新举措在这次两会上颇为出彩。全国人大代表、常州市市长王伟成向记者介绍,政府已筹集30亿资金建设保障性住房,到2010年,常州可以实现“居者有其屋”的目标。

王伟成介绍,常州将经适房的补贴办法由从“暗补”到“明补”,从“补砖头”改为“补人头”。原来对于符合经适房申请条件的居民是为其建造房子,然后以较低的价格出售给他们,但现在是在直接将补贴款发到市民手上,由他们自行选择合适的住房,每户补贴8万元也是经过合理测算的,王伟成说,一般经适房价格在2500元每平方米,而市场均价在3500元每平方米,按照每户购买80平方米来计算,即经适房优惠了8万元。通过明补的方式,今年内可以解决1万户的住房问题。今明两年还将通过在市场上收购小户型房源,作为廉租房提供给低收入者,可以提供4000多套,市场上房源不够的话会再建一部分。

对于那些够不上廉租房申请条件,又买不起经适房的“夹心层”,常州特别推出了“公共租屋”政策,公共租屋的面积比廉租房大,条件也比廉租房好,当然租金也比廉租房贵一些,是由政府提供的,也是通过市场收购房源的方式,目前这项政策刚起步,租金定在什么价位还未确定。今明两年也将提供4000多套公共租屋。王伟成还介绍,在常州,户籍为常州市区,人均住房面积达不到18平米,家庭月收入达不到750元的可申请廉租房,月收入达不到1450元的,可以申请经适房和公共租屋。

“这项政策可以一举多得。”王伟成说,既解决百姓住房困难的民生问题,又启动房地产市场,百姓满意,房地产商高兴,对经济也起到刺激作用。

快报特派记者 郑春平 陈英 都怡文 文/摄