

■ 建言聚焦

全国政协委员、江苏省住建厅厅长周岚建议:

买保障房贷不到款怎么办? 量身定做专门机构提供贷款

到2015年,全国将建设保障性住房3600万套(户)以上,实现覆盖20%城镇家庭的目标。就拿江苏来说,今年就要完成建设36万套(户),竣工13万套(户)的任务。要建这么多的保障房,钱从哪里来?困难家庭可以申购保障房,在银行却贷不到款怎么办?全国政协委员、江苏省住建厅厅长周岚在本次两会上提交了一份提案:建立为保障房提供“量身定做”的金融支持,设立专门的政策性住房金融机构,对建设方和保障对象给予融资和贷款支持。

□ 快报特派记者 孙兰兰

将发放保障房建设贷款纳入银行考核

不少地方的保障房建设进度慢,究其原因就在于一个“钱”字。“十二五”期间,全国要大规模建设保障房,这么多钱从哪来?即使是经济发达的江苏,虽然保障房工作走在全国前列,但资金也是个大问题。

对此,周岚认为,目前,各地的保障房大都由地方政府融资平台向银行贷款进行开发建设。房地产市场的下行调整,使得以往地方政府通过土地出让金平衡支出的做法难以为继。受地方政府注资能力不足的影响,融资平台担保抵押能力下降,再加上这个融资平台还有其他的刚性融资需求,为保障房建设筹资的能力受到很大影响。

另外,由于保障房利润微薄,甚至往往是零利润,对于金融机构来说,只会把有限的信贷资源优先配置到收益高的项目上,很难向低收益的保障房项目倾斜。要完成如此大规模的保障性安居工程任务,目前的资金和

政策支持力度显然不足,需要提供“量身定做”的金融支持政策和产品。

周岚建议,人民银行可将金融支持住房保障情况作为重要的考核指标,明确银行业金融机构每年必须拿出一定资金,以优惠利率发放保障性住房建设贷款,中央和省住房保障补助资金用于这部分的贷款贴息。

此外,她建议提供长期、低息乃至无息金融支持产品。一些保障房,比如公租房,在政府提供土地优惠、税费减免后,建设单位可以保本,还会略有利润,但问题在于实现回报的周期长,利润微薄,因此要提供“量身定做”的金融支持产品,提供长期、低息乃至无息的住房保障贷款,才能吸引社会资金的积极参与,广开渠道筹集资金。

设立专门的金融机构办理保障房贷款

保障房的资金问题,不但体现在建设方面缺钱;对于保障对象来说,也存在着可能买不起保障房的困境。

虽然保障房价格比市价低很多,但对于一些经济很困难的家庭来说,可能还是买不起,而这些人往往又很难从银行贷款到款,有些人因此不得不放弃申购资格。对此,周岚建议,应该设立专门的政策性住房金融机构。

她介绍,例如日本住宅金融公库(简称“公库”),由政府全额出资,每年在财政投融资计划中决定当年的贷款额和预定贷款户数,中低收入家庭可以向公库申请低息贷款,平均利率比商业银行低30%左右。

澳大利亚银行则对中低收入家庭购、建房提供长期、优惠利率,贷款期限放宽至35~40年,利率低于正常房贷利率0.5~1个百分点;并且降低首付比例,同时允许借款人支付的住房贷款利息冲抵个人所得税。

周岚建议:在改革现行住房公积金制度的基础上,运用政策手段鼓励住房储蓄,通过专门办理住房保障贷款等业务的方法,不但能为建设保障房的公司提供融资,也能为住房保障对象给予贷款支持,解决他们办贷款难的问题。

■ 热点回应

中纪委副书记、监察部部长马馼: “晒三公”模式年底有望统一

去年,从中央部委到各地都在晒三公经费,引起极大关注。昨天的政协开幕会议上,中纪委副书记、监察部部长、国家预防腐败局局长马馼一出现就被记者围住。在回应快报等媒体的提问时,她表示,解决公务接待费居高不下的最好方法是三公经费公开,今年年终,所有政府部门都要公开,公开的模式也有望统一。至于备受关注的刘志军案何时进入司法程序,马馼透露说,“基本上还有一段时间吧。”

关键词:三公经费
年底前将晒得更细

去年一些部门晒出的三公经费账单,要么看不懂,要么内容太简单。对此马馼回应说,“这是个案的问题,我们会有向前推进的积极措施,要尽量提出进一步的详细要求。”今年两会,关注三公经费问题多年的全国人大代表、湖北省统计局副局长叶青建议,将三公经费公开统一时间、统一格式、统一口径。那么今后三公经费的公开会不会采用统一模式、有没有时间表?“应该到年终吧”,马馼表示,有些部门正在商量对三公经费公开作进一步推进,今年年终所有的政府部门都要公布,公开将更详尽。公务接待是“三公”消费重点之一,“我认为解决的最好方法是



马馼被记者团团围住 快报特派记者 张瑜 摄

三公经费公开。”对于三公经费的公开,今年会不会有强制性或者约束性的措施?马馼表示,今年三公经费公开将积极推进。

关键词:财产公开
申报到公开需要过程

三公经费晒出来了,啥时官员的财产也能拿出来晒一晒?

马馼说,相信大家都注意到,此前进行了两次官员重大事项的报告,“第一次做了很重要的汇总和评估。”据悉,现在副处级以上官员要进行报告。对于裸官问题,马馼也没回避,她表示,“有汇总,官员们在第二次申报中都非常认真地对待了这个

问题。”她认为,从“申报财产”到“公开财产”,涉及法制问题,需要有相关法律出台。官员申报的财产有没有可能向社会公示?“我想这有个过程”,马馼说。

关键词:情妇反腐
反腐主要还是靠民众

民间有种说法叫“情妇反腐”。对此,马馼回应说,“这个说法吸引眼球,反腐主要是依靠人民群众和社会力量,大家都支持这个事业。”同时她坦陈,“我不太主张情妇反腐,如果反腐都靠情妇的话,那么我们也取得不了这么大的成绩。”

快报特派记者 鹿伟

■ 记者视线

限购、限行、限娱…… 2012,如何写好“限”字?

楼市限价、房屋限购、尾号限行、广告限播、电影票限折扣……大到汽车房产,小到买票用电,横贯全年的“有限”努力,让“限”字足以成为过去一年的代表性“网络热词”之一。全国两会召开之际,不少网民发出了这样的期待之声:2012年,“限”字该如何写得更好,使其能更加符合百姓期待、符合市场经济规律、符合科学发展?就此,新华社“中国网事”记者采访了参加两会的部分代表委员。

如何“限”出百姓的“甜”?

“正在试行或施行的‘限’字”成为网民热议的焦点,尤以对楼市“限购令”的关注为最。尽管中央多次表态,现有房地产调控政策不会放松,但是一些城市隐形“微调”、暗中抵消“限购令”效果,以及关于“楼市‘限购’何时取消”的议论从未停止。

纵观近6年的楼市调控,“限购令”是一剂立竿见影的猛药,让房价真正走出了“越调越涨”的怪圈。有关网站今年的“两会调查”中,“房价调控”分项针对“您希望限购令继续实施吗”的问题,85.5%的投票者选择了“希望继续,再让房价降一降”。

针对国家广电总局今年1月1日起实施的“限广令”“话筒传声”等网民幽默地说:“广告里插播电视机的日子终于寿终正寝了,电视观众真得呱呱呱,谢谢‘广告限令’。”

全国人大代表涂建华说,类似楼市“限购令”、电视剧“限广令”这些百姓拍手称快、效果明显的“限令”,在2012年应该坚决不折不扣贯彻执行,不能成为橡皮泥和松紧带,必须让这个“限”成为百姓生活的“甜”。

但与“限购令”、“限广令”相比,“电影票最低七折”的“限折令”虽未正式推出,但已引发网民非议。新华网发展论坛发起的题为“电影票价格不能低于7折合理吗”的调查显示,约98.4%的网友选择了“不合理”项。

对此,全国政协委员张艺谋、张会军都认为,应该采取有效措施降低电影票价。“不仅不应该限制折扣,相关部门反而应该出台建设性指导票价和电影票最高限价,同时应在税收优惠方面多扶持电影产业。”

涂建华说,类似电影票“限折令”这样的“限令”,不发也罢,发了也是笑话。

“限”得滥亦添“嫌”?

“2011,你被‘限’到了吗?”网民编辑的“限令手册”写道,“商品房‘限购’、开车‘限行’、电视台‘限广’、电影票‘限折’、高速公路‘限速’、城市规划‘限高’、公务员‘限酒’、节能降耗‘限电’……”

在这些名目繁多的“限令”中,有的已成为百姓生活的“保护伞”,有的仍处于多方激辩、难分

利弊的漩涡之中,还有的早已名存实亡。

不少网民留言称,“限令”门类越来越多,“限令”名单越来越长,发布的部门越来越多,是否有点儿随意?“其中一些越俎代庖的‘限令’究竟有多少预期效果?是否违背了社会主义市场经济发展的客观规律?”

电影票“限折令”很容易让人联想到多年前国家民航总局出台的“机票禁折令”和中国出版工作者协会、中国书刊发行业协会的“新书禁折令”,这两项“限令”不仅被网友指责为“越俎代庖”、“懒政乱政”,遭遇猛烈“拍砖”,而且现实中基本变成了一纸空文。

全国政协委员柯锦华说,“2012年,我认为‘限令’本身也要限。”全国人大代表罗中立说,依美国计民生百姓利益的“限令”,该发还得发。“但是,为部门利益、行业利益或者集团利益而发布的‘限令’,应该禁止发布或立即叫停。”

谨防“限字依赖症”

不少网民认为,“限”字是把双刃剑,一些看似效果不错的“限”,其负效应也不容忽视。

全国政协委员柯锦华说,不管“限令”效果如何,都属于解决问题的权宜之计而非治本之策,有可能效果越好的“限令”,越可能使政府职能部门满足于短期效果,而把根治痼疾的时间一拖再拖。

网民“戴律师”说,虽然楼市“限购令”效果明显,也应防止政府部门形成长期的“限购依赖症”,从而忽视房地产改革的制度性建设。

全国人大代表张兆安说,“限令”应该避免随意化、行业化和基层化,以免政府职能部门一遇到棘手或者短期难以解决的问题的时候,就用“限令”来应对,这就容易患上“限令依赖症”。提升社会管理的科学水平需要经验、智慧和耐心,“限”字背后其实更应该让各级政府认识到紧迫和压力。张兆安说,更应该警惕“限令”在基层的泛滥化和工具化,不能动不动就发布“限令”,不关注“限令”是否合理、是否有效,只是把“限令”作为工作免责的“挡箭牌”。

新华社记者 秦亚洲 周宁 朱薇 周蕊