

“刹不住” 的房价



青年报资料图 记者 马骏 摄

■ 评论

“房价焦虑症” 为什么这般缠人

近年来,尽管围绕房价的话题已经多得几乎让人麻木了。但每一次房价变动的新闻,仍然能激起热议。可以说,房价已经成为中国经济的最敏感的神经,堪称中国经济发展过程中“成长的烦恼”。房价的上涨伴随着政府的尴尬、公众的焦虑和学者的困惑。

房价变动的规律是:在中央政府出台一系列打压政策之后,房价上涨趋势被暂时遏制住,可是过不了多久,便会出现报复性反弹。仿佛在地下积聚了更大的能量,让打压政策露出力不从心的窘相来。

曾经有一句话说道:命运是一匹野马,它的缰绳在你的手里。可是,房价更像是一头怪兽,当政策的套马杆想制服它时,它短暂地挣扎了几下,很快便又脱身狂奔了。

不管我们对房价变动有着怎样的解读,一个不争的事实是:房价的上涨不是一个单纯的行业问题,而是一个非常复杂、涉及到长期以来地方政府财政对土地出让的依赖、保障性住房建设的历史欠账、农村宅基地的土地流转政策,以及官员的政绩衡量标准等一系列因素的综合性问题。

就拿地方财政对土地的依赖来说,早在数年前,当中央政府出台一系列抑制房价上涨过快的政策时,不少地方政府就想出了应对之策,化解调控政策的威力。或打出“旅游房地产”的旗号表示不受政策限制,或出台相关政策为“限购令”松绑。

可以说,中国经济改革的某些深层问题一直没有从制度上根本解决,抑制房价上涨过快也主要靠行政手段,这就像对付发高烧的患者只是用外敷药或者冷水降温,而不进行深层治疗,其效果自然是昙花一现,以至于长期病情反复。

解决房价上涨过快,让普通民众从根本上摆脱“房价焦虑”,需要解决中国经济改革的顶层设计,以及宏观经济结构、政府职能转变等问题。可以说,如果不能采取壮士断腕,下决心进行全面深入的经济体制改革,不能忍受因改革带来的短期阵痛,房价问题仍然会成为困扰我们的一个挥之不去的魔咒。



源,使得房价易涨难跌。”在张大伟看来,2012年以来房地产信贷量的激增是出现市场反弹的主要原因。“整体来说,当下楼市量价均居于高位,而开发商的资金情况明显好于往年,在这种情况下调控楼市的难度明显加大,大部分城市想要完成年度调控目标的难度非常大。”

行政调控日渐式微 少数城市楼市“松绑”

房价的持续上涨,以限购、限贷等为代表的行政化楼市调控作用已经越来越不明显。事实上,在房价上涨最快的北京和广州,甚至全都出现过更为严厉的“限价”政策,而这些都是没有阻挡住房价上涨的脚步。

“在不改变购房者预期和地王逃出的情况下,刚需会恐慌性入市,改善需求也会透支购买力。可以说用堵的短效调控政策已经走到尽头,效果会越来越小。”张大伟说。

然而,就在全国房价持续升温的同时,一些地方也开始悄然为楼市松绑,“微调”房地产调控政策。

就在7月房价数据出台的前一周,温州对其正在执行的限购

涨势”国家统计局城市司高级统计师刘建伟在解读7月份房价数据时这样表示。

中原地产市场研究部总监张大伟表示,2013年已走过大半,中国房地产市场交出了一份亮眼的成绩单:2013年前7月全国商品房销售面积同比增长近三成,重点城市土地市场供应与成交上涨近一倍,而二手房价指数也一路上扬,标杆房企销售业绩平均涨幅均超三成。”

一线城市领涨 全国同比涨幅创历史新高

除了整体房价的持续上涨之外,特别值得关注的依旧是以上海、北京、广州、深圳等为代表的一线城市房价的高歌猛进。

从7月份新建商品住房的房价变动情况来看,70个大中城市中已经有10个城市的房价同比涨幅超过10%。其中,涨幅最高的是北京上涨18.3%、广州上涨17.4%、深圳上涨17%、上海上涨16.5%,另外,厦门、南京、郑州、南充、福州、沈阳等城市的同比上涨幅度也均超过10%。

“从目前全国楼市看,一、二线城市因为集聚了过多的资

本报讯 一系列行政调控手段的实施,事实上加剧了住房市场的供需矛盾。在高度计划的土地供应制度下培育出来的房地产市场,需要一场深度变革,否则任何修修补补的调控政策,很难撼动楼市。

7月全国房价同比涨幅再创新高。以京、沪、广、深为代表的一线城市同比涨幅强劲,房价上涨的绝对数据依然惊人。以温州为代表的房价环比下跌城市开始“松绑”楼市调控政策,随着传统销售旺季“金九银十”的日益临近,“稳房价”的压力不断增大。

全国房价涨势未改 房价绝对数据依旧惊人

数据显示,7月与上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有4个,持平的城市有4个,上涨的城市有62个。环比价格上升的城市中,最高涨幅为2.2%。

不过,尽管从房价上涨城市和平均环比涨幅看,7月数据在继续放缓,但因为基数越来越大的原因,实际市场感觉的涨幅依然不小,涨幅的绝对数据依然惊人。

“受刚性需求拉动和近期地价上涨等诸多因素影响,7月份70个大中城市房价总体仍呈

盘点近年来曝光的“最牛”违法建筑

本报讯 北京人济山庄楼顶违法建设的别墅近日被网民称为“最牛违法建筑”。事实上,随着违法建筑情况越演越烈,近年来不断有被媒体、网络曝光的“最牛”违法建筑呈现在公众面前。

广东金穗集团: 河道中间建“别墅航母”

广东金穗集团在广东省和平县热水镇境内的热水河修建了一座“人工岛”,进而建起了14栋木制别墅,成为热龙温泉度假村“最豪华的建筑群”,日租金最贵的接近2万元。经过新

华社曝光后,2012年7月25日,国土部宣布挂牌督办该案。

广州二沙岛: 富人区集体违建

二沙岛是珠江广州中心区河段的江心小岛,也是广州最著名的高档住宅区。岛上宏城花园部分业主陆续以装修名义对别墅进行不同程度的违法改建和扩建,特别是2009年9月份后,违法建设的规模扩大,让时任广州市长万庆良震怒。

根据广州城管部门的统计,违建面积达到4206平方米。

2010年6月,广州城管部门要求违建别墅业主一个月自行拆除。7月22日,由于违建别墅业主在一个月期限内没有完成自拆工作,广州市依法启动了对其中3宗违建别墅的拆除工作,另外8宗违建别墅业主开始配合共同拆除。

武汉“最牛违法建筑”: 打公用旗号盖干部住房

武汉市汉口中心区蔡家田小区有一栋三层的“违法建筑”,其中一楼的一套房子隔成两间门面用来出租。与周围式样

统一的8层楼房相比显得非常特别,被称为“最牛的违法建筑”。这栋由花桥街道办事处兴建的“违法建筑”历经十多年时间无法拆除,甚至有人在楼顶又搭建了一层。

早在1999年,就被武汉中院撤销了规划施工许可证。然而这栋“违法建筑”不仅建了起来,而且由报告中的环卫工人工具存放处和工人宿舍楼,变成了街道干部的福利住房。由于街道办带头兴建“违法建筑”,导致了政府部门执法形象受到严重损害。