

需求潛力大 樓市不會崩

住建部：樓價暴漲一線城嚴格限購

香港文匯報訊（記者 馬琳 兩會報道）暴漲後的中國樓市將何去何從？中國住建部長陳政高昨日在十二屆全國人大四次會議新聞中心舉行的記者會上表示，中國樓市不會像日本一樣崩盤。因為時代和國情都不同，因此不能相提並論。不過，陳政高指出，對上漲過快的一線城市的樓市，要實行嚴格的限購政策和稅收、金融政策。但當前三四線城市的房地產庫存依然嚴重，這給樓市調控帶來了挑戰。他判斷，城鎮居民和新市民的住房需求將給未來房地產發展提供巨大潛力。

陳政高指出，中國樓市自2014年出現銷售面積、銷售額「雙降」後，現已企穩回升。統計顯示，去年內地房地產銷售面積增長6.5%，2014年為下降7.6%；銷售額增長14.4%，2014年為下降6.3%。今年1月及2月，內地樓市繼續保持了銷售面積和銷售額回暖的勢頭。「因此我們判斷，內地樓市的銷售情況現在已經企穩回升。」

經濟長遠向好基本面沒變

陳政高認為，中國經濟長期向好的基本面沒有變，中國城鎮化進程沒有變。根據「十三五」規劃，到2020年中國的城鎮化率要從現在的56.1%提高到60%。城鎮居民的住房需求和新市民的住房需求將為未來房地產發展提供巨大潛力。因此，他對中國房地產市場平穩健康發展仍然充滿信心。不過，面對一線城市樓市近期的連番暴漲，擔憂之聲漸起。有分析認為，中國樓市似乎和上世紀80年代的日本非常相似，當時日本的樓價從1985年起的6年內，暴漲了3倍，但很快在1991年出現了斷崖式下跌。陳政高表示，並不擔心中國樓市出現日本式的崩盤。因為時代不同，日本發生樓市崩盤已經是20、30年前了，政治、經濟條件和今天的中國不一樣；國情也不同，兩國的經濟發展階段、城鎮化水平、宏觀調控措施都不盡相同。因此，不能簡單相提並論。

樓市分化給調控帶來挑戰

針對上漲過快的一線城市樓價，陳政高再次重申，要實行嚴格的限購政策和稅收、金融政策；同時增加土地供應，增加中小套型的供應數量，特別是搞好保障性住房的供應；也要打擊各種違法違規行為，並主動發聲，穩定預期。陳政高續指，部分房價上漲過快的二線城市，住建部也會密切關注，抓好價格監測，隨時發現問題，及時提出對策。相信有能力、有條件逐步穩定這些城市的房地產市場。陳政高同時提醒，中國樓市的庫存依然嚴重。去年年底，樓市庫存已經達到了7.18億平方米，同比增長了15.6%；今年1月及2月庫存又增加到7.39億平方米，增速達到了15.7%。不過，庫存主要集中在三四線城市。一線城市 and 三四線城市樓市分化日益加劇，給樓市調控帶來了挑戰。

陳政高對樓市看法

- 不會像日本一樣崩盤。
- 新市民住房需求潛力巨大。
- 一線城市和三四線城市分化加劇樓市調控的挑戰。

記者 馬琳 整理



■陳政高就「棚戶區改造和房地產工作」答記者問。新華社



「帶着感情討論民工買房」



「我們應該帶着感情來討論農民工買房的問題，因為農民工對城市貢獻太大了，他們需要進一步關愛。」陳政高昨日在「棚戶區改造和房地產工作」記者會上

這樣說。陳政高認為，農民工購房是有自身需要的，因為只有安居才能樂業，有了房子，妻子、孩子，老人家可以團聚，家庭就會更幸福，這有利於農民工在城市就業、創業。他還提

到，農業銀行搞了一個「農民安家貸」，僅1月份就為5.4萬戶發放170億元貸款，支持農民工購房。他強調，農民工進城購房是一個歷史過程，是要逐步實現的。

■記者 馬琳 兩會報道

「十三五」規劃草案擬調整部分內容

修改

- 「城鎮參加基本養老保險人數」指標的2015年實現情況由「3.8億人」修改為「3.77億人」
- 「城鎮新增就業人數」指標的2020年目標由「5,000萬人」修改為「>5,000萬人」
- 「開展京津冀等區域地下水修復試點」修改為「開展京津冀晉等區域地下水修復試點」
- 「鼓勵具備條件的普通本科高校向應用型轉變」修改為「推動具備條件的普通本科高校向應用型轉變」
- 「改革醫保支付方式」修改為「改革醫保管理和支付方式」
- 「降低煙草危害」修改為「大力推進公共場所禁煙」
- 「全科醫生培養使用計劃」修改為「全科醫生、兒科醫生培養使用計劃」
- 「強化企業信用監管」修改為「強化企業信用依法公示和監管」

增加

- 補充「戶籍人口城鎮化率」指標的2015年基數「39.9%」，相應增加5年累計數「5.1」
- 「提高稅收徵管效能」後增加「推行電子發票」
- 「構建國際物流大通道」前增加「推進公鐵水及航空多式聯運」
- 「科學穩妥推行雙語教育」後增加「加大雙語教師培訓力度」
- 「提高醫療服務質量」後增加「保障醫療安全」
- 「完善農村計劃生育家庭獎勵扶助和特別扶助制度」後增加「加強對失獨家庭的關愛和幫助」
- 「加強婦女扶貧減貧、勞動保護、衛生保健」後增加「生育關懷」
- 「營造良好成長成才環境」前增加「制定實施青年發展規劃」
- 「推動全民閱讀」後增加「公民具備科學素質的比例超過10%」

刪除

- 刪除「建立保險費補償機制」
- 刪除「設立戰略性新興產業板」

■記者 馬玉潔 整理

「十三五」規劃草案擬修改57處

香港文匯報訊（記者 馬玉潔 兩會報道）《北京晚報》根據人大代表和政協委員提出的意見指出，「十三五」規劃《綱要草案》進行修改完善，共擬修改57處，增加了包括「推行電子發票」、「保障醫療安全」、「兒科醫生培養使用計劃」、「加強對失獨家庭的關愛和幫助」、「公民具備科學素質的比例超過10%」等內容。

刪除「設立戰略性新興板」

另外，草案中的「建立保險費補償機制」、「設立戰略性新興產業板」被刪除。在專欄1「十二五」規劃主要指標實現情況中，「城鎮參加基本養老保險人數」的2015年實現情況，由「3.8億人」修改為「3.77億人」。在專欄2「十三五」時期經濟社會發展主要指標中，「城鎮新增就業人數」的2020年目標，由「5,000萬人」修改為「>5,000萬人」。在專欄17環境治理保護重點工程中，將「開展京津冀等區域地下水修復試點」，修改為「開展京津冀晉等區域地下水修復試點」。

新增兒科醫生培養計劃

《綱要草案》進一步明確了降低煙草危害的具體措施，將「降低煙草危害」修改為「大力推進公共場所禁煙」。在醫療方面，將實施「全科醫生培養使用計劃」修改為「全科醫生、兒科醫生培養使用計劃」，將「改革醫保支付方式」修改為「改革醫保管理和支付方式」，並在「提高醫療服務質量」後增加了「保障醫療安全」。

財稅改革增「電子發票」

此外，於加快財稅體制改革一章中，在「提高稅收徵管效能」後，增加「推行電子發票」。於積極應對人口老齡化一章中，在「完善農村計劃生育家庭獎勵扶助和特別扶助制度」後，增加「加強對失獨家庭的關愛和幫助」。在保障婦女未成年人和殘疾人基本權益一章中，在「加強婦女扶貧減貧、勞動保護、衛生保健」後，增加「生育關懷」等。

高樓價扭曲社會價值觀



「去年年中看中一個樓盤每平米2.8萬元，年底就漲到4.5萬元！」準備在深圳買樓的楊先生向本報記者抱怨，樓價實在是太瘋狂了，現在他已被搞到無心工作，生活也一塌糊塗，全家人都在埋怨他當時的猶豫。

沒有買到房的楊先生悔恨莫及。那麼，因買樓而成為了「樓奴」的人又如何？為了孩子上學，咬牙貸款300萬元在北京購入校區房的李女士告訴記者，現在每個月頂着1.5萬元的供款，不敢去旅遊不敢去購物，更害怕失業，每天活得殫精竭慮，生活質素直線下降。

顯然，買與不買都是傷。那麼，高企的樓價到底能為中國經濟帶來什麼呢？年輕人的生活被樓價壓垮，沒有心情也沒有勇氣去追求「詩和遠方」，人生成敗似乎只看一套房；而從樓市中賺得盆滿鉢滿的炒樓客，扭曲了社會的價值觀，更多幻想一夜暴富的資金逐利湧入樓市，進一步吹大樓市泡沫，也讓處於轉型升級的實體經濟承擔高昂的資金成本。

也許，房地產的短期景氣確實能為中國經濟增長，尤其是靠土地財政過活的地方政府帶來好處。但從長遠看，大量資金鎖死在樓市投機套利，社會價值觀極度扭曲，削弱人們勞動創富的觀念，這對中國經濟的傷害或許比房地產的庫存風險來得更甚。

■記者 馬琳



法新社

今年棚改可完成600萬套

香港文匯報訊（記者 馬琳 兩會報道）中國住房和城鄉建設部副部長倪虹昨日在十二屆全國人大四次會議新聞中心舉行的記者會上表示，今年棚改600萬套任務到現在為止已經全部落實，相信今年的棚改任務一定能全面完成。針對在棚改中強調貨幣化安置，倪虹透露，將在去年基礎上再加大力度，力爭向50%努力。

倪虹說，中央對棚改提出了3年行動計劃，2015年至2017年要開工改造1,800萬套。去年的目標任務是580萬套，實際上開工了601萬套。今年根據《政府工作報告》的要求，還要開工改造600萬套，同時要提高貨幣化

安置比例。

貨幣化安置去年達29.9%

「要完成600萬套的任務，壓力很大，但我們有信心全面完成任務。」倪虹表示，今年財政部提高了棚戶區改造補助的標準；國家開發銀行、農業發展銀行等政策性銀行加大了支持力度。各地項目也很早就開始行動，到現在為止已經全部落實，比去年提早了兩到三個月。相信今年的棚改任務一定能全面完成。

不過，倪虹也坦言，「十三五」期間的棚改任務依然艱巨。一方面，「十三五」期間棚戶區改造的「硬骨

頭」項目越來越多，徵收拆遷的難度會更大；另一方面，由於一些地方財政收入的增速放緩，配套資金的難度也會增加。

針對在棚戶區改造中特別強調貨幣化安置的做法，倪虹說，一方面是為了提高效率。因為建設回遷房一般要兩到三年時間，通過貨幣化安置可以馬上讓動遷居民住到新的房子裡去，避免過渡之苦；另一方面增加了選擇的餘地，可以不受時間、季節的限制，也有利於當前房地產市場的去庫存。

據了解，去年棚改貨幣化安置的比例達29.9%。倪虹透露，今年還要加大這方面的力度，力爭向50%努力。

住房公積金條例正修訂

香港文匯報訊（記者 馬琳 兩會報道）中國住房和城鄉建設部副部長陸克華昨日在十二屆全國人大四次會議新聞中心舉行的記者會上表示，《住房公積金管理條例（修訂送審稿）》去年向社會公開徵求意見後收集到800多條意見，目前相關修改、上報等工作正在進行中。主要涉及問題包括繳存比例、繳存範圍、提取和貸款程序、保值增值和管理透明、監管到位等方面。

1億人藉公積金解住房問題

陸克華介紹，內地住房公積金制度是1994年起開始建立的，1999年出台了《住房公積金管理條例》。截止到目前，全國有2.17億人參與了這項制度，繳存的資金8.95萬億元，有5.33

萬億元貸款，提取的是4.88萬億元，共有1億繳存職工通過使用住房公積金解決了住房問題。

陸克華說，「不過，公積金制度在這些年的實施過程中逐漸顯現出了一些問題。為了完善住房公積金制度，我部會同有關部門進行調研，提出了《住房公積金管理條例》修改意見。去年11月至12月，該《管理條例》向全社會公開徵求意見，共收集到800多條意見。」

陸克華表示，社會各界對《住房公積金管理條例》的修改意見主要集中在繳存比例如何體現公平、繳存範圍是否應納入農民工、個體工商戶、提取和貸款程序、保值增值和管理透明、監管到位等方面。