

专家称——

虽列入人大议案 “二次房改”短期难实现

今年全国“两会”上,“二次房改”再次成为一个热门话题。

全国人大代表宗庆后和迟凤生今年分别向全国人大提出了“加快《住房保障法》立法”和“深化二次房改加快《住房保障法》立法”的议案。两份议案的核心内容都是,确立住房是准公共产品,由政府主导提供房屋住房服务,供应对象是占城镇人口 60%左右的中等收入家庭,根本目的是解决夹心阶层的住房问题。概括起来,就是“三种住房制度,三类供地方式,三支队伍参与”(三三制)。

三种住房制度指的是,针对低收入人群的保障性住房制度、针对中等收入家庭的公共住房、公共租赁住房制度和针对高收入家庭的商品住房体制。而相应的三类供地方式也分别为:政府划拨方式供地、“四定两竞”招标用地和商品房的“招拍挂”方式供地。三支队伍则是政府和民间非营利公益性建房机构及建筑开发商共同参与。

宗庆后认为,房地产的利润应该维持在 5% 左右,中国把开发商都“宠坏了”。这位新任中国首富把这种“新制度经济学”下制造的房子称为“平价房”,而平价房的限定标准是“四定二竞”,即:定地价、定房屋的建造标准、定税费率、定 5% 的利润;竞房价、竞建设施工的方案,在竞争的过程中,评标打分最高的开发商中标。

按照目前住房保障体系的标准来看,这种“平价房”其实类似于目前限价房和经济适用房的概念,5% 的盈利也大致与经济适用房相当。

而“三三制”的一大亮点在于,首次提到了中等收入群体以及新就业职工等置身于市场和政府保障之间空白地带的“夹心层”的住房问

题。因为之前的住房保障计划中往往只顾及到了我国城镇人口中 20% 的低收入家庭,却忽略了 60% 的中等收入家庭。

如果该议案最终能被采纳实施,对缓解房价上涨压力无疑将起到重要作用。在当前的楼市,整个市场普遍认为房价只会涨不会跌,“夹心层”对拥有住房的刚性需求又得不到政府的有力保障,于是只能被迫充当高价商品房的虚假“有效需求”。而一旦政府能够为这部分家庭提供“平价房”,不但房地产市场的供求关系将会发生结构性变化,而且这个社会对未来房价走势的预期也会发生重大变化,房价疯涨的势头自然就会被遏制住。

此外,三种供地方式也有助于改变当前土地出让价高者得的模式,迫使地方政府财政收入对土地出让的依赖。而一旦地价得到控制,房价自然也将回落。

据了解,目前《住房保障法》已经列入国务院今年的立法计划,同时也被列入了住建部 2010 年工作计划中。目前已由清华大学法学院和深圳市房地产研究中心分别起草该法的理论版和实践版建议稿。据知情人士透露,该法可能会在 2013 年前出台。

不过北京师范大学房地产研究中心主任董藩认为,“二次房改”列入人大正式议案虽然符合全国人民代表大会的程序要求,但并不等于已经进入立法计划和程序中。目前距离《住房保障法》的立法还有很长一段路要走,“二次房改”更是一个近期几乎不可能实现的目标。总体来看,“二次房改”因牵涉的社会改革层面过大、难度过高,至少是一个无法短期解决的课题。

(据新华社电)

现在低碳话题很流行,让家装行业也吹起了“低碳风”。的确,低碳装修可以让你的家居更环保、更健康。

『低碳装修』如何保证实施



选择家具时最好关注品牌家具,注意家具加工中的细节处,如封边不严、对接口空隙、平整度等。所有家具都应该有相关环保和质量标识。如图中椅、柜、桌、沙发等均属于板式结构家具。

科学设计方案

在保证室内空间、色彩、内涵得到良好体现的情况下,环保的设计应当充分考虑所选的材料是否环保、用量是否合理、室内是否存在空气流通死角、是否会出现光污染等。避免盲目追求豪华装饰装修。

谨慎选择材料

面对市场上品种繁多、名目各异的装修建材,一是买建材或家具不要图便宜,尽量到正规的市场或超市去购买;二是请选购产品上贴有安全健康认证标志的产品,购买时向经销商索要符合新标准的检测报告;三是在使用材料时尽量留一些小块样品,一旦出现问题可以作证据。

严谨施工工艺

受目前家装从业人员及设备水平的限制,施工手法对环境质量有很大影响。市场上装修公司良莠不齐,消费者在选择时,应对其资质进行认真考察,选择正规的家装公司,以保证家装质量。同时,与装饰公司签订家装合同时最好加上居室的空气质量条款,一旦装修后出现室内空气污染问题,易于维护自己的合法权益。

家具环保不容忽视

目前个别家具生产商为降低成本,选用非环保材料,在加工中板材封边不严等,往往造成家具对室内空间的污染。因此消费者在选择环保家装时,也要注意家具是否环保。最好选择专业的家居大卖场,选择知名的品牌,购买时还要注意家居的相关环保和质量标识等。

装修后不要急于入住

装修完后,有害物质需要一段时间来挥发,所以不能急于入住,应打开门窗通风一段时间,加快有害物质的释放,缩短释放周期。同时,可以买一些有助于吸附有毒物质的花卉或者竹炭等等。有时候虽然没有闻到刺鼻的气味,但并不代表有毒物质已经挥发干净,入住后也要注意保证室内有足够的新风量,才能有效避免室内环境污染的发生。

入住前通过认证

入住前,最好请具有室内空气质量检测资格的室内环境检测单位,对室内环境进行检测,只有当检测结果低于国家室内环境标准时,才可放心入住。出现超标现象要及时治理,治理时应请室内环境专业人士进行指导,不要盲目选择治理产品和治理设备。(新民)

有问 有答

错误登记的房产证可撤销

市民王先生问:我家房子是 20 年前盖的,当时我父母让我大舅去土地局办理的土地证,但是他没有经我家里人同意擅自将土地证的名字写成他自己,房产证一半写的是他的名字,一半是我父亲的名字。这个房产证可以改正吗?

律师解答:单纯地看房地产权证应该有舅舅的份额。但是由于当时舅舅只是替他人办理证件,并没有和自己有关的相关申请手续,可以通过诉讼要求撤销错误登记的房产证。

(京时)

房屋有瑕疵可要求原房主担责

市民李女士问:我买了一套二手房,过户后发现电表有问题,我应该找谁修理?

律师解答:根据法律规定,买房人有义务提供符合质量标准、没有瑕疵的房屋,现在在房主交付的房屋电表有问题,属于有瑕疵的房产,所以房主有义务对电表进行维修或更换。当然,您作为现在房屋的产权人,也有权利要求供电公司维修。

(京时)

建业住宅集团(中国)有限公司 中国房地产百强企业

建业·森林半岛

23日, 我们看球去!

周口建业·森林半岛邀您23日欣赏亚冠足球饕餮盛宴

▶▶ 3月23日·航海体育场·河南建业VS韩国水原三星

“住建业·会生活”, 周口建业·森林半岛23日邀您一起激情看球。见证亚冠赛场强强对话, 项目售楼部现场大屏同步直播, 为河南建业加油助威, 为河南足球加油助威。选择建业·森林半岛, 选择健康尊贵生活!

建业·森林半岛2期至尊会员火热招募中!

诚聘 优秀置业顾问5名。要求: 大专以上学历, 勇于挑战自我, 待遇优厚。联系人: 朱先生。联系电话: 0394-8211662

咨询专线 0394-8200111/555

销售中心: 周口市周口大道(东环路)与沙颍河交叉向北200米

投资商: 建业住宅集团(中国)有限公司 | 开发商: 河南建业森林半岛置业有限公司 | 整合推广: 智信广告