

11 月一线房价涨幅皆超 20%

## 政策难阻楼市“最后的疯狂”

本报综合消息 18 日,国家统计局发布了 2013 年 11 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况。数据显示,新建商品住宅与上月相比,70 个大中城市中,价格下降的城市有 1 个,持平的城市有 3 个,上涨的城市有 66 个。环比价格变动中,最高涨幅为 1.3%,最低为下降 0.5%。

二手住宅方面,70 个大中城市中,价格环比下降的城市有 2 个,持平的城市有 5 个,

上涨的城市有 63 个。环比价格变动中,最高涨幅为 1.2%,最低为下降 0.8%。

从涨幅榜来看,北京、上海、广州、深圳四大一线城市的同比涨幅则全部超过 20%,继续占据 11 月份涨幅榜前四名。上海涨幅为 21.9%,继续高居榜首;北京涨幅 21.1%,深圳涨幅 21%,广州涨幅 20.9%。除此,部分二三线城市房价同比上涨幅度也较大,比如南京、太原、沈阳、哈尔滨等 26 城市上涨幅度

都超过 10%。

张宏伟认为,从导致这个市场结果的原因来看,一线城市、部分二线城市尽管出台提高二套首付比例、收紧高端预售许可证、收紧单身限购等政策,但是由于在政策未落地前,导致在 2013 年 11 月改善需求、部分投资需求“最后的疯狂”行情出现,最终整个市场成交均价仍然表现相对较高,结构性地带动全国大中城市的房价上涨。

他还认为,地价上涨甚至“地王”的频现,推动周边楼盘价格上涨,一定程度上也带动“地王”所在城市的房价的上涨。而各地虽然纷纷出台新政,增加住房用地供应,特别是加大保障性住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地供应力度。但目前来看,“远水解不了近渴”。

(据新华网)

## 实现“人的城镇化”配套政策至关重要

从目前我国城镇化发展要求来看,主要任务是解决已经转移到城镇就业的农业转移人口落户问题,努力提高农民工融入城镇的素质和能力。”解决的办法是“优先解决存量,有序引导增量。”

城镇化已经成为推动中国经济社会未来发展的新动力和战略性选择的方向。日前召开的中央城镇化工作会议明确了推进城镇化的指导思想和目标、任务。提出了当前城镇化工作的着力点和推进城镇化的具体部署。会议充分体现了对城镇化认识的最新理论成果,全面而深刻。

本次会议提出了六项任务,其中第一条就是“推进农业转移人口市民化”,强调“解决好人的问题是推进新型城镇化的关键。从目前我国城镇化发展要求来看,主要任务是解决已经转移到城镇就业的农业转移人口落户问题,努力提高农民工融入城镇的素质和能力。”解决的办法是“优先解决存量,有序引导增量。”

事实上,自改革开放以来,中国的城镇

化进程从来就没有停止过。城镇化之所以近年来才成为大家关注的热点,这是因为,城镇化在经历了一个由自发到自觉的发展过程之后,我们对城镇化的认识也经历了一个由简单片面到全面深刻的提升过程。

30 多年的城镇化道路使我们终于认识到了人的城镇化的重要性。可以说,离开了人的有机融入,城镇化不可能带来长期持久的社会繁荣,也不可能和谐稳定的现代化建设的良好环境。新型城镇化意味着社会更加公平,公共财政不仅仅只用在一小部分人身上,而要惠及更多的人,包括广大转换身份之后的“农民工”们。

回顾 30 多年改革开放的历史,我们会发现,在到目前为止的旧的城镇化历程中,我们走的是一条以消耗大量资源为前提的粗

放型城镇化道路。一方面,城镇迅速扩张,耕地急剧减少,大量农民离开土地,进入城市,成为新的产业工人分布在城市的各个角落。而另一方面,这些离乡的农民成为“农民工”后,长期生活在城市的边缘,无法转换身份。他们没有户籍,没有低保,不能享受均等的公共服务,甚至还有可能遭遇欠薪的厄运——这是很不公平的。

好在这种现象正在改变。在城镇化过程中,我们逐渐认识到,新型城镇化不再是简单地“造城”或者简单地让农民进城,而是让城镇吸纳更多的人,并让这些被吸纳的人和我们一样,能够把城镇作为他们新的家园,快乐幸福地生活。

近年来,农民工的不平等生存状况已经受到社会的广泛关注,并得到改善,新的户籍政策将惠及这部分人群。然而,户籍制度的改革只是一个开始,要彻底解决他们的困难还要有更多的配套政策和措施。如:就业能力的培养、社保、子女教育等。

有序推进农业转移人口市民化,就是要按照因地制宜、分布推进、存量优先、带动增量的原则,统筹推进户籍制度改革和基本公共服务均等化。

中央城镇化工作会议指出,新型城镇化要找准着力点,有序推进农村转移人口

市民化,深入实施城镇棚户区改造,注重中西部地区城镇化。要实行差别化的落户政策,加强中西部地区重大基础设施建设和引导产业转移。要加强农民工职业培训和保障随迁子女义务教育,努力改善城市生态环境质量。

明年是城镇化的起步之年,国家发展改革委负责人日前在回答记者提问时曾表示,必须开好头、起好步。国家发展改革委要会同有关部门抓好推动城镇化规划实施,出台配套政策,编制配套规划,开展试点示范,完善基础设施等工作。发展改革委还将会同有关部门推动出台户籍、土地、资金、住房、基本公共服务等方面的配套政策,研究推出促进中小城市特别是中西部地区中小城市发展的支持政策。

而当政策制定之后,地方政府的作用将十分关键。在推进新型城镇化过程中,如何才能保证不跑题、不走样,做到既因地制宜、有所创新,又因势利导、顺势而为;既积极进取,又稳妥扎实?相信新型城镇化道路的选择将为广大城乡居民带来更多福祉,为民族的振兴、国家的富强做出更大贡献。

(据《中华工商时报》)



PARIS LEFT BANK  
巴黎·左岸

巴黎左岸 VIP: 0394-8856666  
0394-8869999

天上真的掉馅饼 不买房也送汽车  
风景里的豪宅 水景旁的尊邸

89-139m<sup>2</sup> 下沉复式庭院洋房 空中花园洋房 楼顶露天花园洋房

项目地址: 汉阳路(大闸路)南段西侧莲花路北侧 开发商: 周口润恒置业有限公司

品牌合作: 地中海温泉酒店 地址: 汉阳路(大闸路)与交通路交叉口向东100米路南 电话: 0394-8919999 8929888

此宣传资料所有文字和图片仅供参考,最终解释权归开发商所有。

