

# 稳定房价 规范中介 鼓励棚改货币化

## ——住房和城乡建设部相关负责人答记者问

### 两会授权发布

3月15日上午,十二届全国人大四次会议在北京梅地亚中心举行记者会,住房和城乡建设部部长陈政高、副部长陆克华、倪虹就“棚户区改造和房地产工作”相关问题回答中外记者的提问。



### 1 应对中国房地产市场平稳健康发展充满信心

当前房地产市场虽有回升态势,但分化加剧。针对市场的诸多担忧,陈政高表示,对中国房地产市场的平稳健康发展应该充满信心。

陈政高说,当前要看清房地产市场的主要特点和基本条件。从特点上看,房地产市场销售已企稳回升,但分化趋势严重,库存严重,库存主要集中在三四线城市。

从基本条件看,中国经济长期向好的基本面没有改变,这是房地产市场平稳健康发展的前提条件;中国的城镇化进程没

有变,为房地产发展提供了巨大空间;居民的住房需求,特别是新市民的住房需求没有变,这是未来房地产发展的巨大潜力。党中央、国务院还有各项宏观调控措施,各个地方、各个城市也承担起宏观调控的主体责任。

此外,中央经济工作会议提出要以满足新市民住房需求为主要出发点来进行新一轮的住房改革。陈政高表示,根据中央要求,住建部会同有关部门起草了深化住房制度改革的方案,整个工作还在进程中。

### 4

### 棚改货币化安置比例今年力争达到50%

棚户区改造是重大民生工程。倪虹透露,去年棚改货币化安置比例达到29.9%,今年力争达到50%,有助于加快房地产去库存。

倪虹说,货币化安置方式提高了棚改效率,建回迁房一般要两到三年时间,通过货币化安置可以马上就让动迁居民住到新房子,免受过渡之苦;棚户区居民增加选择余地,可考虑就近安家;棚改可不受时间、季

节限制;有利于房地产市场的去库存;确保棚改工作更公开透明。

倪虹介绍,今年棚改要开工改造600万套住房,同时提高货币化安置比例,任务依然艰巨。财政在收支压力大的情况下仍提高了补助标准,各地分解任务目前也比往年提前全部落实;国开行、农发行等政策性银行也加大支持力度,相信今年棚改任务一定能全面完成。

### 5

### 农民工城镇购房潜力大

“一些中小城市农民工购房占购房总量的30%左右,在县城占到50%,甚至更高。”陈政高表示,农民工在城镇购房潜力很大,目前各银行主动作为支持农民工进城买房,农业银行仅1月份就为5.4万户家庭发放了170亿元贷款,支持农民工购房。

陈政高说,鼓励农民工进城购房要以满足新市民住房需求为主要出发点,不单纯是购房,还包括租房。除了购房优惠政策,解决农民工就业和落实享受基本公共服务的政

策,特别是小孩上学,对农民工进城购房吸引力非常大。

谈到农民工进城买房首付问题时,陈政高说,农民工进城购房首付比例和其他居民没有区别,当然,北上广深一线城市除外。“对于场外给非农民工,也包括农民工提供首付贷的问题,人民银行已经有明确态度,这是不可以的,要进行专项整治。住建部将配合人民银行做好这项专项整治。”他说。

### 6

### 违法违规中介和从业人员将入黑名单

针对一些房地产中介发布虚假房源信息、加价卖房牟取暴利等不法行为,陆克华表示,我国目前有6万多家房地产中介机构,住建部已决定今年开展一次专项规范和整顿行动。

陆克华说,专项行动将重点规范中介机构房源信息发布,全面推进房地产转让合同的网签,切实加强房地产交易资金的监管,强化对房产中介的备案管理,加强中介从业人员管理,完善信用信息系统,将不良的、违

法违规的中介机构和从业人员纳入系统形成黑名单。各级房地产主管部门也要加大日常的监督检查力度。

针对房屋租赁市场存在的问题,倪虹表示,相较于住房交易市场和保障体系,我国房屋租赁市场的发育相对落后。目前住建部正抓紧研究,要提出加快房屋租赁市场发展的意见,从完善法律法规、体制机制和培育市场主体等方面,尽早形成一个完整、有序运行的租赁市场。

(据新华社电)

### 2 稳定一二线城市房价是重要任务

针对舆论关注的北上广深等城市房价“暴涨”问题,陈政高表示,目前的一项重要任务是稳定一线城市和部分二线城市房价。通过相关城市和部门的共同努力,网签数据显示已经收到一定成效。

陈政高介绍,春节后,一线城市房价上涨过快。一线城市都主动履行了调控的主体责任,采取了很多措施,包括实行严格的限购、税收、金融政策;增加土地供应并公布于众稳定预期;增加中小套型的供应数

量,搞好保障房建设;打击各种违法违规行为;主动发声引导舆论。

“从网签数据看,这些工作已收到了一定成效。”陈政高说,部分二线城市春节后房价也上涨过快,住建部正密切关注随时沟通。下一步除了做好一线和部分二线城市的房价稳定工作外,还将抓好价格监测,随时发现问题,及时提出对策,努力保持房地产市场平稳健康发展。

### 3 实施街区制不是“一蹴而就”

对于社会关注的开放式小区建设问题,陈政高表示,实施街区制是一个过程,不是“一蹴而就”,也不是一天要完成。

陈政高说,《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》全面部署了今后一个时期城市规划建

设管理工作的方向和重点工作。在落实过

程中,要严格依法依规办事,要切实保护群众的合法权益。