

您的位置: 首页 - 财经动态

## 中国住宅建设存在两大基本矛盾

作者: 发布时间: 2004-7-4 9:16:40

国际经验表明,人均GDP跨过八百美元之后,居民住房面积将持续增长、居住质量将快速提高。二00二年,中国城镇居民购买新旧住房和建房支出总额(不含居民租赁住房支出)达到八千亿元人民币左右,占城镇居民最终消费支出的百分之三十左右。

建设部副部长刘志峰说,提高住房面积、改善居住质量,是全面建设小康社会时期住宅建设的根本任务。与全面建设小康社会的要求相比,与住宅建设发展的潜力相比,当前中国住宅建设还存在一些突出问题,改革和发展的任务仍然十分艰巨。

他说,促进城镇住宅建设的持续健康发展,必须正确认识和把握当前中国住宅建设的基本矛盾。一是住宅市场化进程加速和制度建设滞后的矛盾。新的住房制度落后于住房市场化进程,特别是政府职能转变滞后于市场发展的要求。二是居民住房需求转型与住房质量提高之间的矛盾。

刘志峰说,此外,现有的一百一十亿立方米的存量住房中,相当一部分旧宅不能满足于居民新的住房需求。住房建筑工程质量、功能质量、设施设备水平和环境配套水平等方面,都需要加大整治改造工作力度。刘志峰表示,在全面建设小康社会的进程中,中国住宅建设有着广阔的市场空间,面临新的发展机遇,也存在诸多严峻的挑战。只要坚持面向普通百姓、面向市场需求的指导思想,坚持市场导向的改革,加快建立适应中国实际情况的住房政策体系,就能够保持住宅建设的持续健康发展。

刘志峰说,中国住宅建设特别是城镇住宅建设仍有巨大潜力,还将保持持续发展,并成为贯穿中国全面建设小康社会始终的重要推动力量。保持住宅建设持续健康发展,必须深化城镇住房制度改革,进一步加快住房新体制建立的步伐。

首先,坚持住房市场化的基本方向,不断完善房地产市场体系。完善住房货币分配制度;搞活住房二级市场,鼓励居民换购住房;健全市场服务体系,规范发展中介服务、物业管理和住房装修装饰活动;不断完善居民消费环境。

第二,坚持以需求为导向,调整供应结构。认真分析市场需求,合理确定当地房地产开发供应总量和供给结构。重点发展适应居民承受能力的中低价位普通商品住房和经济适用房,控制缺乏市场需求的高档写字楼、别墅和高档公寓等。

第三,坚持面向百姓,加快建立和完善适合中国国情的住房保障制度。建立和完善面向城镇低收入家庭的廉租住房制度,加强经济适用房的建设和管理,降低建设成本,提高建设质量。

第四,坚持加强宏观调控,改善对房地产市场的监督管理。

刘志峰说,要根据中国房地产市场发展的普遍特点,不断推进住房市场化。

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载请经授权并请刊出本网站名

版权所有: 中国社会科学院人口与劳动经济研究所

您是第位访客