

新理财杂志征订开始了
最新会计课程开班了!
2012年财会信报征订
《税务规划》期刊优惠
轻松搞定会计职称考试



2011年注会考试网络速
中国CFO的梦想课堂
陪小艾来一次会计长途
会计继续教育辅导年检
会计考试保通过只考一

财会人物 RSS

热词:

在这里输入关键字...



搜索

高级搜索

人物访谈 专家学者 CFO 总会计师 企业高管 行业领导 领军人物 财会精英

中华财会网 > 财会人物 > 财会精英 > 正文

余丰慧:二三线城市限购要拿捏得当

2011-07-18 08:04 来源: 京华时报

阅读: 打印

住房限购政策是遏制不合理住房需求的杀手锏, 实践证明效果是好的。但近期, 一些城市出现了企图放松甚至取消限购令的苗头。在这个关键时刻, 国务院明确指出: 已实施住房限购措施的城市要继续严格执行相关政策, 房价上涨过快的二三线城市也要采取必要的限购措施。这一及时的要求, 彻底打消了一些地方政府和开发商的幻想。

今年1月底“新国八条”出台后, 一些开发商开始布局二三线城市, 一些地市级中小城市也出现了全国、本省知名开发商的身影。这些开发商现身二三线城市后, 利用其娴熟的营销、包装经验, 所开发的楼盘一起步就比当地平均价格高出不少。同时, 一些投机、投资资本也开始向二三线城市涌来, 使得一些二三线城市房价飙升, 让本来收入水平不高、购买力低的二三线城市市民叫苦不迭, 并大大增加了这些地区的楼市泡沫风险。因此, 对房价上涨过快的二三线城市实施限购措施是完全必要、势在必行的。

笔者认为, 对二三线城市楼市的限购, 要把握火候, 拿捏得当。二三线城市与一线城市、省会城市存在的楼市问题毕竟区别很大, 因此在住房限购政策上也要有所区别。首先, 在限购名单的确定上, 必须确实是那些房价上涨过快的二三线城市, 这就要求住建部和地方政府仔细调查分析, 准确确定限购对象。现在, 市场上出现了将住房限购政策扩大至所有城市的声音, 笔者认为这不可取。对一些房价变动不明显, 不是投资、投机炒作对象的二三线城市, 没有必要实施限购政策。

其次, 二三线城市的限购不能照搬现有政策, 应该去除户籍化限制规定, 火力应该更集中在抑制投资、投机需求上。比如: 不考虑户籍情况, 一律禁止购买三套以上住房。这是因为, 过度强调户籍限制有户籍歧视之嫌疑, 也不利于推进城市化; 同时, 二三线城市与一线、省会城市区位条件不同, 地市级城市一般都管辖着几个县或者县级市, 它们相距很近, 个别县与市区已经连为一体, 在这种情况下依据户籍进行限购, 容易脱离实际情况, 达不到好的效果。

此外, 现在有的城市提出了限购令长期化的意见。需要明确的是, 限购令这种行政调控措施只是抑制投资、投机需求的权宜、临时之举, 在当前中国经济出现回调的情况下, 一定要给房地产市场预留一些拉动经济的动力空间, 保障性住房、中小面积住房、刚性需求拉动的商品房市场——这三大块对经济

频道推荐

- 李 菲: 资本小步 电影大步
- 谭丽霞: 伴着全球化的海尔一路走来
- 韩颖: 一个首席财务官的成长
- 财富女余楚媛CFO的成长历程
- 李国庆: 夫妻双双响当当
- 哈佛学生王石的放下与坚持
- 西山集团CFO邢崇荣: 整合有道
- 中信安CFO尤强: 财务的三重交集

点击排行榜

图片新闻

其他

的拉动力不能削弱。在保障性住房大量投入市场，中小户型、中低价位商品房占比大幅增加，住房结构出现明显好转，房价回归合理价位以后，所有限购政策都应及时退出，或者被经济调控手段替代，比如停止第三套以上购房贷款、征收高额商品房资本利得税及交易税等。

相关新闻

我要评论

文明上网 理性发言

发表评论

[关于我们](#)

[广告服务](#)

[联系我们](#)

[招聘信息](#)

[网站律师](#)

[网站地图](#)

[合作伙伴](#)

电话：010-88155800 010-88155700 地址：北京市海淀区西四环北路146号三层(100142)

Copyright www.e521.com All Rights Reserved

北京未名集团 中华财会网 版权所有  京ICP证010498号