



您的位置：首页 - 财经数字

## 建设部求解住宅供应结构性矛盾(3月22日)

文章作者：

《上海证券报》消息，紧随日前国税局上调房地产企业预售收入所得税的步伐，建设部昨日也下发相关通知，向住宅供应结构性矛盾“开刀”，要求各地对普通商品住房和经济适用房需求进行调查摸底，编制、及时公布相关规划。

### 首要任务紧扣住宅建设

这份名为《关于印发〈建设部、监察部城乡规划效能监察领导小组办公室2006年度工作计划要点〉的通知》(以下简称:49号文件)昨天于建设部官方网站上发布，首要任务正是“督促各地研究并编制本市逐步改善人民群众居住条件的住宅建设发展专项规划”和“明确近几年普通商品住房和经济适用房建设规模、项目布局和进度安排，及时向社会公布”。

此外，记者注意到，49号文件出台的一个依据是去年的国办发26号文件(《国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知》)，这一切都说明其醉翁之意不在酒。

### 房地产业存“双高双涨”隐忧

房价增长过快一直是社会关注的热点和焦点，而深层次问题是住宅供给结构性矛盾，突出表现为商品房价和空置率的“双高双涨”。以北京为例，北京市统计局2月底发布统计数据显示，2005年北京空置商品房面积为1374.2万平方米，比年初上升31.6%；全年北京商品住宅期房均价为6725元/平方米，比2004年上涨1083元/平方米，涨幅为19.2%。

因此，向住宅结构性矛盾开刀是今年中国房地产必须面对的任务之一。本月初，国务院总理温家宝在今年政府工作报告中曾强调，要着力调整住房供应结构，严格控制高档房地产开发，重点发展普通商品房和经济适用房，建立健全廉租房制度和住房租赁制度。而49号文件的重点正是从房地产开发的源头上“动刀”，明确提出各地政府要开展普通商品住房和经济适用房的需求调查和预测，落实今明两年住房建设总量以及普通商品住房和经济适用房比重、套型控制要求等住宅建设目标，以及纳入近期建设规划的情况等。

### 摸底有助于规范市场

虽然，49号文件没有对普通商品住房和经济适用房比重等住宅建设目标提出具体数字性指标，但至少表明政府有这方面的考虑。首都经贸大学城市经济系副教授邢亚平接受《上海证券报》采访时分析，政府控制着土地资源配置的源头，通过土地的规划和供给调整住宅供应性结构顺理成章。“这很有可能是前奏和摸底。”邢亚平认为，高档商品房、普通商品房和经济适用房住房分别占住房建设总量多少比例最佳，不同城市各不相同。为此，政府部门就要摸底调研，建立相关的评价体系。

国泰君安研究员张宇分析认为，无论政府下一步是否出台更为严厉的调控住宅供应结构性政策，都将会使得整个房地产市场更为规范和透明，特别是对于一些大型房地产企业而言，政策上的调控会使其市场环境更为宽松。

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

转载请经授权并请刊出本网站名

中国博士论坛

中国社会科学院  
保险与经济研究中心

IFB外商投资中心

IFB基金研究  
与评价中心



地址：北京市东城区建国门内大街5号 邮编：100732 电话：010-65136039 传真：010-65138307

版权所有：中国社会科学院金融研究所