

一年前千人抢购，一年后业主拒收——

广州限价房为何抢手变烫手

本报记者 李 刚

热点解读

民生

备受公众关注的全国首个限价房——广州保利西子湾，最近深陷“维权门”。这个一度让人们充满期待的限价房项目，现在却被162户一期业主以房屋质量问题、逾期交房为名推上了被告席。

仅仅1年时间，广州的限价房从当初数千人哄抢的“香饽饽”，演变成如今被放弃、拒收，个中缘由值得深思。

从抢购到拒收

限价房保利西子湾站上被告席

4月上旬，广州白云区法院开庭审理了一起案子：多户业主起诉全国首个限价房项目——广州保利西子湾，并拒绝收楼。

近年来，全国楼市经历了罕见的暴涨过程，以广州为例，房价从2006年1月的5564元/平方米迅速飙升到2007年10月份的11970元/平方米，两年不到，房价翻番。

高企的房价严重影响到人们正常的购房需求，尤其是那些急需房子的年轻夫妇，他们没能赶上单位福利分房，又够不上申请廉租房、经济适用房条件，高企的商品房价更是让他们望房兴叹，他们是典型的住房保障“夹心层”。

为了解决这批“夹心层”住房的刚性需求，同时对高企的房地产价格进行必要的引导和调节，广州于2007年12月通过了“限户型面积、限销售价格、限销售对象”的《广州市限价商品住宅销售办法》。同时，全国首个限价房项目广州保利西子湾正式进入销售程序，“6500元/平方米”的限价只相当于周边同类商品房价



曾经火爆一时的保利西子湾陷入维权风波，反映了限价房所面临的困境。

人民图片

格的七成，首批推出的843套限价房当天就销售出700多套。

2008年12月15日是保利西子湾交楼的日子。然而，此后却有很多户业主以房屋质量问题为由拒绝收楼。

对此，保利地产回应说，西子湾的交楼手续完善，具备交楼条件，不存在延期交楼问题。至于所谓的质量问题，只要业主提出整改意见，公司马上跟进。

拒收背后有玄机

房价下滑，限价房失去价格优势

广州合富辉煌首席分析师黎文江认为，从表面来看，限价房质量问题是业主弃房、拒收的主要理由，而矛盾根源则在于房价下跌后，限价房的销售政策和各

种限制条件没有出现相应变化，购房者难免心理失衡。

去年，广州房地产市场持续下滑，保利西子湾周边的同类商品房价格从当初的9000元/平方米以上，持续滑落到6000元/平方米，销售价格已经低于限价房。

另一方面，购买限价房还必须遵守诸多限制条件，如限价房交楼后5年内不能流通等。很多业主认为房子买亏了。

而保利地产总经理宋广菊也表示，西子湾限价房项目是开发商以微利支持政府住房保障建设的尝试，利润率设计是3%，现在产品不能顺利卖出去，占压了资金，企业也进退两难。

针对限价房现状，广州市国土房管局表示，广州市政府今年将不再推出限价房用地，而已推出的限价房用地尚未动工的地块

也可能被收回，或者转化为保障性住房用地或者作为拆迁安置房用地，同时也不排除将其转化为商品房用地。

此外，广州还将扩大限价房申购对象，拆迁户和海外归国高层次人才将有希望申购限价房，以此来消化存量和在建的限价房。

限价房何去何从

广州“限价房”政策将“长期坚持，灵活掌握”

限价房遭冷遇，再次引发人们关于政府调控房地产市场的思考。

有人认为，现阶段政府没必要大规模推出限价房，去解决“夹心层”的住房难题，而应该把重点放在大力建设廉租房和经济适用房上，解决低收入人群的住房保障问题。

对此，广州市国土房管局表示，限价房作为一种新生事物，在探索过程中不可避免会出现问题，不能因限价房面临的暂时问题而否定限价房的作用和积极意义。

广州房地产专家、广州市寒桐投资顾问有限公司总经理韩世同也认为，“夹心层”对住房的需求是刚性需求，他们面对的实际困难应给予高度重视。当然采取何种保障方式值得商榷。

广州房价持续暴涨时，广州市政府曾设想建立四个层次的住房保障体系：“双特困户”配租廉租房；中低收入家庭申购经济适用房；富裕家庭需要改善住房条件的，通过房地产市场解决；对处在中低收入与富裕阶层之间的“夹心层”，政府将大力推行限价房。这样的多层次住房保障体系既能解决不同人群的住房需求，也可有效规范房地产市场。

但限价房作为政府补贴的住房，由开发商开发销售，是属于保障性住房，还是属于商品房？作为政府市场调控手段，在房价高企时批出土地到建成房子，中间也许有长达一年甚至更多的时间，其间难免出现市场波动，对此政府将如何应对，如何调整？反之，一旦出现又一次房地产市场的暴涨，政府又如何能够做到快速反应，切实调控？

专家提醒，对于限价房的定位、功能以及推出时机等问题，有关部门在政策制定过程中都应有进一步的考虑。

有关部门回应说，广州市对限价房的政策将长期坚持，灵活掌握：在房地产市场不稳定、房价高企的时候，政府将大力推限价房，供给量甚至可以达到总量的40%以上；当房地产市场恢复平稳，政府将少推甚至不推限价房。现在正是政府少推甚至不推限价房的时候。

眼下，医改成为一个热点话题。很多人在问：医改到底能不能解决“看病难、看病贵”？

对于公众来说，希望医改药到病除，根治“看病难、看病贵”，这是可以理解的。但实际上，医改不是“速效针”，而更像是调养气血的中药处方。要想除病，必先补虚弱之身，日积月累，方可扶正祛邪，强身健体。

医改是一道世界性难题。无论是发达国家，还是发展中国家，各有各的难处，没有包治百病的“灵丹”。任何一个国家的医疗卫生保障水平，必须与经济社会发展水平相适应。过于超前或者滞后，都会影响和制约经济社会的发展。例如，美国是全球最发达的国家，2008年用于医疗保险的费用达2.5万亿美元，占GDP的17%左右，人均医疗费支出达8000多美元，居全球之冠。但是，花费如此之高，卫生绩效却不高。同时，不断增长的医疗开支，已经威胁到美国民众的生活质量和经济的基础。

相比之下，中国人均GDP刚刚突破3000美元，2008年卫生总费用占GDP比重约4%，年人均卫生费用仅为900多元。我国有13亿人口，人均收入水平低，城乡、区域差距大，并且将长期处于社会主义初级阶段。这一基本国情，决定了医改任务更加艰巨。如何用最少的投入，获得最大的健康效益，考验着中国的智慧。因此，新医改提出实现人人享有基本医疗卫生服务的目标，绝非一朝一夕之事，而需要长期艰苦的努力和坚持不懈的探索。

医改之难，还在于它是一项复杂的系统工程，涉及公共卫生、医疗服务、医疗保障、药品供应等诸多领域，而每个领域又存在深层次的矛盾，很多问题相互牵连，“剪不断，理还乱”。解决这些矛盾和问题，必须统筹全局，循序渐近。同时，医改涉及千家万户的利益，不同的群体有不同的需求，因此，医改的每一项决策都要慎之又慎。

所谓“看病难”，主要是在大城市大医院看专家难。解决这一问题，不能“头痛医头，脚痛医脚”，而应辨证施治。如果说城市大医院是“主动脉”，那么，基层医疗机构就是“毛细血管”。要想让“主动脉”不堵，最好的办法是疏通“毛细血管”。新医改提出健全基层医疗卫生服务体系，就是着眼于“治本”。

所谓“看病贵”，主要是居民个人医药费用负担比例过高。新医改提出，通过扩大医疗保险覆盖面和提高医疗保险支付比例，使居民医疗费用负担将有所减轻。同时，随着国家基本药物制度的建立、公立医院改革试点的推进，药价虚高、过度治疗等不合理行为将得到抑制，“看病贵”必然缓解。新医改还提出，全面加强公共卫生服务体系建设。这体现了预防为主、关口前移、重心下沉的战略思维。俗话说：只治不防，越治越忙。光靠打针吃药，解决不了13亿人的健康问题。只有重视公共卫生，从源头上预防疾病，让老百姓平时少得病，才是解决全民健康问题的治本之策。

医改不可能一蹴而就，而要有一个过程，需要有信心、耐心和韧性。倘若急于求成，只会事与愿违。

医改不是『速效针』

白剑峰

人民时评

中国海军护航亚丁湾

两批编队将执行联合护航任务

新华社亚丁湾4月13日电（记者朱鸿亮、黄书波）经过11个昼夜的航行，中国海军第二批护航编队13日上午在亚丁湾东部海域与刚刚完成第四十批护航任务的首批护航编队顺利会合。

这是中国海军历史上，5艘军舰、4架直升机首次同时出现在亚丁湾海域。

当地时间13日6时（北京时间11时）许，“武汉”号导弹驱逐舰驶至“深圳”号导弹驱逐舰平行位置，两舰分别打出“欢迎战友到来”和“你们辛苦了，向你们学习”的旗语。

“武汉”舰鸣笛一声长，第二批护航编队的“深圳”舰和“黄山”舰鸣笛回应。之后，3舰同时鸣笛1分钟。

顺利会合后，首批护航编队派出部分人员前往“深圳”舰介绍亚丁湾海域海盗活动情况以及3个多月来的护航经验。同时，第二批护航编队部分人员换乘到“武汉”舰，现场学习了解护航行动的组织实施程序。

按预定计划，中国海军两批护航编队从13日至18日，共同执行两次联合护航任务。

自1月6日抵达亚丁湾以来，中国海军首批护航编队连续作战，圆满完成了40批206艘商船的护航任务，并成



4月12日，在亚丁湾海域，被中国海军首批护航编队护送的“明达”号商船打出表示感谢的横幅。

新华社记者 朱鸿亮摄

功解救3艘外国商船，有效维护了海上运输线的安全，许多外国商船也主动要求加入。据统计，临时加入首批护航编队的外国商船共计29艘。

中国海军第二批护航编队4月2日从广东湛江起航，赴亚丁湾、索马里海

域接替护航任务。航渡期间，编队指挥所分别与驻守西沙和南沙的中国守备部队互致了慰问电，并进行了反海盗综合演练。第二批护航编队官兵纷纷表示，他们有信心、有决心、有能力完成好后续护航任务。

“黄山”舰护航官兵日记

挺进深蓝海域

4月5日 星期天 多云
一早起来，到“黄山”舰后甲板锻炼身体，抬眼就看到不远处有一个比较大的岛屿。自远航以来，这还是第一次，有想呼喊的冲动。后来，查了海图才知道，这是位于马来西亚东部的一个小岛。

临近中午，终于看到陆地了！那是马来半岛南端零零碎碎散落过来的岛屿，来到新加坡海峡了！

来来往往的船逐渐多起来，大多是远洋运输船。越往海峡里面走，油轮、货船越多。有一艘也叫“黄山”号的运输船在附近航行，还向我们问好。

过了正午，就进入新加坡海峡了，两边的陆地离我们很近。航道里的船很多，颇有千帆竞发、百舸争流之势。

一个小时以后，我们的战舰穿过云层雨林，驰骋在浩瀚的大海上。这时候，假如从空中看去，军舰就像高尔基笔下的无畏的海燕，任凭狂风骤雨，我自奋勇前行！（孔维勇）

4月10日 星期五 晴

今天是我们向深蓝挺进的第九天，护航编队离亚丁湾海域越来越近了。为了履行负责任大国的责任与义务，维护海上运输安全，作为“黄山”舰上的护

航官兵，我们的使命是光荣的，肩负的责任也是重大的。

随着亚丁湾海盗活动的日益猖獗，护航形势也更加严峻，更加复杂。作为军人，我们在面临困难和艰险的时候，最需要的就是坚强和勇敢，在这个和平发展的时代，我能够亲身投入到护航任务之中，感到无比荣耀。（王伟）

4月11日 星期六 晴

今天是启航后的第十天。细细算来，到“黄山”舰已经有个把年头，能够参加这次护航任务，我感觉特别光荣。我应该感谢这艘年轻、富有朝气、又不乏斗志的战舰，是它丰富了我人生的阅历，是它给了我宝贵的精神财富。在未来的劈波斩浪的日子里，我将与“黄山”舰风雨同舟，为了同一个梦想无所畏惧。（姜少政）

（本报记者 苏银成整理）

名家绘毛泽东诗意画珍藏册

傅抱石绘毛泽东诗意画册

傅抱石

（1904—1965）20世纪中国画坛极具开拓性的国画大师。一方面，傅抱石一生著作等身，对中国美术史论的发展具有突出的贡献。另一方面，傅抱石用自己的创作实践，开辟了中国画的全新境界。他将水、墨、色融为一体，在传统绘画技艺的基础上融合西洋画的技法，独创“抱石皴”，在中国画坛别树一帜。郭沫若曾说：“吾尝言我国画，南北有二石，北石即齐白石，南石即傅抱石。”傅抱石主要作品有与关山月合作根据毛泽东诗词《沁园春·雪》创作的巨幅国画《江山如此多娇》。

诗书画·三绝合璧

以高规格宣纸册页形式隆重推出。画册收傅抱石绘毛泽东诗意画40幅，毛泽东诗词24首，毛泽东手迹22幅。册页展开全长35米，单幅尺寸420×420mm，逐幅手工精裱。本册是一件极为难得的欣赏和收藏的艺术珍品。

传统手工套印

为了再现原作神韵，画册采用独特的手工四色套印技术，层次分明，墨色均匀沉着，仿真效果极好，真实再现原作神韵。

特制手工徽宣

纸质绵韧、洁白稠密，文理纯净，润墨性强、墨颜清晰，薄软轻细、不蛀不腐，久不变色，是名贵藏经藏书之精品。

装帧精美 手工精裱

锦函采用特制杭州织锦，高贵华美，超凡脱俗。册页采用逐幅手工精裱，版式疏朗大方，装裱精致细腻。

绝版限量 编号发行

为保障收藏者的利益，画册绝版限量发行2000套，每套均配有编号收藏证书（直接装裱于画册中）。

上古古籍出版社出版 手工宣纸册页装 配锦盒 彩色印刷 规格：3开本 限量发行2000套 定价：3600.00元

湖山书苑
专业经营中国书画家

湖山藏书网
http://www.hscsw.com

北京湖山书苑文化艺术有限公司 全国免费咨询电话：400-898-6115 湖山藏书网：www.hscsw.com
订购热线：010-65518198 65518168 传真：010-65518108 65518208 先发货后付款 保质量 守信誉
来电即赠本产品精美宣传册（限量500册） 如需订购请来电索取订购回执单或自制订单均可