

1—7月,全国商品房销售面积同比增长 37.1%。上半年经济适用房开工量仅占全年应完成量的 37%

住房建设为何有“短板”

本报记者 王 炜

今年上半年全国各地新开工经济适用房 3388 万平方米、48 万套。而去年底出台的《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》中提出,2009 年到 2011 年,全国将平均每年新增 130 万套经济适用住房。据此计算,上半年的开工量仅占今年应完成平均数的 37%。

与此形成鲜明对比的是,各地异常火爆的商品房销售。国家统计局公布的数据显示,1—7 月,全国商品房销售面积 41755 万平方米,同比增长 37.1%,商品住宅销售额更是增长 65.3%。住房建设中经济适用房的“短板”现象,引人注目。

项目前期耗时长

经济适用房从立项到开工的进度主要取决于 3 个因素:政府规划的土地

供应能否落实、征地拆迁是否顺利、开发商建设资金能否到位。而政府要整理出一块“熟地”挂牌出让,必须先拆迁征地,搞好三通一平,过程并不容易,有的项目仅拆迁征地就耗时长达数年。

参与北京市宋家庄经济适用房项目建设的北京六建集团十二项目部经理王长江告诉记者,从开发商拿地到正式开工,还需要经过规划和各项评估,这一过程通常需要 8—10 个月。“尽管政府已经为经济适用房建设大开绿灯,但有些过程是必不可少的。”

“项目前期准备工作时间较长,是目前经济适用房开工量不够理想的主要原因。”住房和城乡建设部住房保障司有关负责人告诉记者,“既定的计划是平均每年新增 130 万套,今年是 3 年计划的第一年,大多数项目都要在今年完成前期工作,开始阶段进度慢是正常的。随着各地在项目规划、土地划拨等

方面的工作逐步落实,下半年以及今后两年的项目开工会明显提速。”

保障方式不断调整

去年底《若干意见》提出 3 年经济适用房建设目标的时候,恰逢近几年房地产市场最为低迷的时期。房价下降导致一些二、三线城市商品房价格与经适房接近,石家庄等地因此甚至出现了经适房遭“抢购”的现象。

因此,今年初部分城市调整了经济适用房的保障方式,改“补砖头”的建设为“补人头”的货币补贴。如江苏常州对符合条件的家庭每户补贴 8 万元,供其到市场上购买普通商品房,同时暂时停止建设经适房。长沙、大连等城市也采取了货币补贴的方式。同时,有的地方政府收购一批中低价位、中小套型的商品房作为经适房源源。

这些举措不仅避免了由于价格接近而导致的“弃购”现象,同时有利于消化市场上的存量房。但客观上,也减少了经适房的建设规模和今年的开工量。中国房地产协会副秘书长朱中一告诉记者:“如果房价继续上涨,货币补贴的效果就差了。经适房的建设量还应该再次调整,增加实物供应。”

有专家认为,各地根据房地产市场的变化情况及时调整经适房的建设规模,有利于减少保障性住房对房地产市场的冲击,使保障性住房在解决低收入家庭住房困难的同时,发挥稳定房地产市场的作用。从这个意义上讲,上半年经适房开工量较低,并非坏事。

少数地方消极懈怠

对于经济适用房保障方式的种种探索,住房和城乡建设部住房保障司

司长侯浙珉指出:“当前鼓励各地区根据国家总体政策和当地住房状况等,因地制宜地确定经济适用房的建设规模、供应对象和管理方式。这些探索都是有益的。”

由于经适房土地由政府划拨,政府没有土地收益,并需要大量投入。在各地今年财政收入普遍不理想的情况下,上半年经适房开工量较低。除了上述原因,并不排除少数地方政府的消极懈怠。

记者获悉,今年第三季度,国务院相关部门将对全国保障性安居工程建设情况进行全面检查,其中,建设计划的执行情况将是此次检查的重点。对没有按计划落实政策的地区,将进行通报批评。

经济聚焦

“被遗忘”,更不该陷入“到底该不该建”的妄谈之中。对于政府来说,建设经适房的动力在哪里?在于执政为民的政治责任,在于回应百姓呼声的法理要求。

快 评

复杂,质量难有保障。一般说,走私汽车主要有几种:国外被盗抢的车辆、报废或走私零件拼装的车辆,以及部分新车。一些事故车、报废车安全隐患无时不在,车辆根本达不到原先设计的安全标准;部分新车由于通常不是针对中国市场生产的,难以适应国内的使用环境和路况。

因此海关提醒消费者,千万不要贪图小便宜。在购买进口汽车时,一定要到有国外汽车生产商授权经营的正规店购买,不要贪图便宜,或被所谓的“欧版”、“美版”汽车吸引,误购走私汽车,从而上当受骗,造成经济损失。“对于购买走私汽车的,只要经有关部门审核后认定其进口手续是虚假的,将一律做没收处理。”太原海关副关长、缉私局局长韩渡说。

从社会上“购买”外籍人士的指标进口二手汽车,然后将该车的进口手续用于高价走私汽车,牟取暴利。

千万别轻信走私二手车

“走私汽车屡打不止,除了有利可图,关键还是有市场。”周斌说。目前,国内少数人士热衷购买“欧版”车、“美版”车,给走私分子可乘之机。

海关缉私人员介绍,走私车来源

百姓为何对房地产市场意见很大?因为商品房难以承受,廉租房难以申请,而经适房供给又严重不足。在火爆的楼市中,经济适用房开工不足,耐人寻味。

房产市场是个面对不同需求的多层次市场,理由由多层次的住房建设体

太原海关破获特大汽车走私案

警惕套牌走私高档二手车

本报记者 杜海涛

外籍人士的身份进口二手汽车,为走私汽车套牌的“伎俩”令人关注。

伪造手续,偷梁换柱

经查实,自去年 10 月起,以贾拥军和郝亚平、张斌为首的两个走私团伙,在香港购买高档二手汽车,交由境外走私分子从广东或广西偷运入境,然后运至太原等地。走私团伙还私刻各类公章 13 枚,伪造海关通关单证和

临时牌照。今年 6 月 1 日,贾某、郝某等 10 名走私犯罪嫌疑人被依法逮捕。

去年 9 月 1 日起,为推动节能减排,我国把 4.0 以上高档汽车的进口综合税率调整至 143.7%。据太原海关关长周斌介绍,境内外巨大的差价,使大排量的陆虎、途锐等高档越野汽车重新成为走私分子的新目标。

为取得合法身份,走私分子绞尽脑汁,最常用的手段是套牌上户:他们

记者来信

太原海关日前破获一起特大汽车走私案件,打掉了 2 个团伙,38 名涉案嫌疑人全部落网,查获 70 余辆高档二手汽车。初步测算,此案案值 8000 多万元,是太原海关查获的最大一宗汽车走私案。走私分子假借在我境内工作的

水能洁物,谁来洁水?

西门子致力为人们提供洁净用水。

今天,水资源日益匮乏,弥足珍贵。为人们提供持续的可用水资源,是西门子努力不懈的目标。每一天,我们以先进的水处理技术,在全球循环再生 80 亿升水,点点滴滴,造福于民,惠及环境。

siemens.com/answers

SIEMENS

