

政策性住房力度将空前加大 挑梁楼市去库存

“楼市去库存”正在被以前所未有的重视程度，提上国务院及其职能部门的施政日程。住房和城乡建设部(下称“住建部”)等中央部门，已在酝酿多项“楼市去库存”的技术手段，并将其提交中央经济工作会议讨论。

政策性住房、城镇棚户区改造或将以前所未有的力度与城市存量商品房市场打通，在保障性住房、城镇棚户区改造全年任务指标总量不减的情况下，加大收购存量商品房力度，控制政策性住房新建规模，成为楼市“去库存”的主要工具。

去库存政策手段将主要在二三线城市实施，中央政府已经意识到须避免“去库存”演变为对房地产市场的大规模刺激。因此，针对性较强的政策手段，将很难呈现“水漫楼市”的局面。

“从住建部几次系统内部会议传达的精神和领导讲话的口径来看，打通政策性住房和商品房市场，应该还是比较重要的政策手段。”12月9日下午，一位地方住房和城乡建设厅官员告诉记者，2016年政策性住房通过市场收购存量住房实现的力度，将“空前加大”。

所谓“政策性住房”，是指经济适用房、廉租房、公租房等在内的带有保障性质的住房的统称。按照过往惯例，政策性住房主要通过政府划拨土地、减免税费、开发商配建代建——政府回购等方式实现。

2015年10月，习近平主持召开中央财经领导小组会议时指出，要做好楼市去库存工作确保房地产市场健康平稳发展。在此背景下，住建部明确了此前已经提出的打通保障性住房和商品房市场的思路，并将其确定为楼市去库存的重要手段之一。

“在习总书记提出去库存的指示之前，住建部专门就房地产市场问题、城市规划建设方面的问题向最高决策层进行了汇报，在汇报的过程中，住建部提及了房地产市场当前的库存问题，以及包括打通政策性住房和存量商品房市场的建议思路，得到了中央领导的认可。”一



位接近决策层的权威人士告诉记者。

据此精神，住建部召集了多次系统内的电视电话会议。住建部部长陈政高特别强调，“要下决心打通商品房和公租房、棚改房的通道”，陈政高在内部系统会议上还表示，“打通渠道是最重要的，打通这三条渠道就会一通百通，我们房地产市场就会有很大的好转。”

此前，部分地方省市曾尝试通过市场购买存量商品房的形式，消化市场库存，但是，由于受到资金、购买规模等方面问题制约，并未在全国范围内推开，而住建部正在协调有关部门解决这些问题。

2015年1月24日，福建省福州市下发《关于福州市统购商品房和安置房、回购安置协议指导意见(试行)》，提出由政府收购市场、城镇居民手中的存量房屋，用于保障性安居住房。此后，辽宁、湖北、江苏等省的部分地区，也开始效仿这一做法，进行尝试。

“不过，在当时的情况下，收购要直接耗费地方政府的财政支出，长期、大规模收购地方政府是承受不起的，正因为这一点，这种政府购置存量房的方式，只是进行尝试，没有在全国范围内成为主流。但是，在2016年当中，有

了资金支持之后，这种打通的力度将空前加大。”前述地方住房和城乡建设厅人士称。

据了解，国务院已经基本确定了2016年保障性安居工程、棚户区改造的任务目标，并把城市危房改造纳入到城市棚户区改造政策支持范围，因此，棚改任务总量将创下新高。为此，国务院协调国家开发银行等政策性金融机构提供资金支持，2016年国家开发银行计划投入的贷款，将超过2015年的4000亿元人民币。

多位地方住房和城乡建设厅的人士均向本报记者证实，在有资金支持的情况下，住建部强调三个打通，即商品房市场和棚改安置房打通；商品房与公租房打通；商品房和租赁市场打通。

所谓商品房和棚改房打通，即以货币化安置的方式，通过自行或组织购买的方式，通过购置商品房，解决棚改安置住房。目前，货币化补偿已经写入了中央政治局常委会工作要点。

对于商品房和公租房打通，住建部高级领导曾针对2015年的相关工作提出，年度公共租赁住房在任务指标不变的情况下，尽量不再

新建，而是通过政府到市场上收购存量商品房完成，“买不到合适的房就买二手房”这位高级领导曾特别强调。

“从我现在了解到的情况看，中央已经意识到了必须去库存与大面积刺激房地产市场区别开来，去库存的政策和手段，都要有针对性，避免出现‘大水漫灌’房地产市场的情况，这也不利于结构调整。”前述接近决策层的权威人士表示。

基于如是政策基调，正在拟定的去库存政策实施手段，将增强针对二三线城市市场的针对性。如对于二三线和中小城镇新增户籍人口购房，予以定向税费优惠、住房信贷政策支持、补贴等，从而增加二三线城市的市场新增需求，从而达到去化库存的效果。

与此同时，中央政府还在考虑通过各种手段，鼓励地方政府实现商品房与保障房、棚改房、公租房、租赁市场的打通。考虑中的手段包括增加定向转移支付、协调农业发展银行对城市棚户区改造予以资金支持等。

在此之前，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，审议通过有关以加速新型城镇化拉动消费升级的有关规划，其中，明确提出，通过加速新型城镇化拉动住房消费的思路。

“这实际上大口径已经定了，去库存的重点是在二三线、甚至三四线城市，其实房地产市场的主要库存也都是集中在这些城市，北京、上海、广州、深圳这样的城市，从‘330新政’以来，市场库存的去化程度是十分理想的，这届政府的思路很明确，就是通过针对性的外科手术，解决市场问题，而不是向整个房地产市场注水。”中国地产开发研究院首席研究员苏建一向记者表示。

记者了解到，遵循这一针对性的思路，住建部会同其他有关部门，已经草拟了多种去库存的手段，这些政策手段将在中央经济工作会议上予以讨论，在得到最高决策层的认可后，有计划、有步骤、有重点地施行。

俄罗斯皇家大马戏来枣庄啦

俄罗斯皇家大马戏来枣庄啦！12月12日，万众瞩目的俄罗斯皇家大马戏在东方壹号营销中心旁正式拉开帷幕，千余名枣庄市民受邀前来观赏，场面空前火爆。俄罗斯皇家大马戏团以其精湛的驯兽特技、精巧的人体极限表演不断赢得现场观众的掌声，诙谐逗趣的小丑、性感火辣的俄罗斯美女时时炒热现场气氛，狮子、老虎、狗熊更受到小朋友

的喜爱。

本次俄罗斯皇家大马戏由枣庄东方壹号城市广场主办，特邀国际知名马戏剧团为枣庄市民带来一场最具震撼力的马戏盛宴。马戏表演自12月12日持续到12月20日，每天共两场演出，到访者不仅可以观看到精彩的马戏表演，更有机会抽取东方壹号项目提供的精美家电。

(岳惠惠)



名士豪庭“超市大赢家购物活动”完美落幕



12月12日上午名士豪庭举办了“超市大赢家”购物活动，让所有到场的朋友都深刻体验了一把现场版的“双12”疯狂购物。

此次活动于12月12日上午9:30正式开始，只见蓄势待发的朋友们如离弦之箭冲进“超市”，瞬间就将水果、零食、生活用品、洗化用品等揽入怀

中……人群中欢呼声、喝彩声、掌声不断，最后连小朋友也按捺不住，兴致高涨地积极加入，可谓是全家总动员，现场热度爆棚，大家直呼玩得过瘾、痛快，都认为名士豪庭组织这样的活动丰富了市民生活，提升了生活质量，也让大家周末有了好去处，非常有意

(肖涵)

楼市维权服务站

让我们倾听您的声音

在这里

诉说您对楼市的看法

在这里

分享您的购房故事

所有关于房子的问题 我们岂能视而不见

新闻·维权·举报

维护自身合法权益，势在必行！

热线电话：0632-3158107

GANGUE MANSION 研石山豪庭 | 2期

25888元/m²起

纯多层 超低价

70年产权，六证齐全

51333333

地址：解放北路研石山北雷村西邻