

如何让百姓买得起住得好

房子历来是社会舆论关注的焦点话题之一,既抑制房地产泡沫,又防止出现大起大落,是建立房地产市场基础性制度和长效机制的根本目标。只有通过综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段,才能真正让老百姓买得起、住得好,实现全体人民住有所居这个目标——

建立房地产市场基础性制度和长效机制意义重大。住房和城乡建设部部长陈政高认为,长效机制的建立有利于解决房地产现存的矛盾和问题,特别是解决一些深层次的矛盾和问题。有利于抑制房地产泡沫,防止出现大起大落,实现房地产长期稳定健康发展。有利于全体人民住有所居目标的实现。

对于房地产市场本身而言,还需要完善哪些关系?确立哪些新制度?推进哪些政策出台?近日,记者带着上述问题采访了多位专家学者。

理清政府和市场关系

我国自上个世纪末实施货币化分配住房制度改革以来,房地产市场从无到有,不断发展壮大,也在国民经济发展中发挥了重要作用。这期间,政府的“指挥棒”与市场的自由发展如影随形。其中,行政命令对市场的走势有十分重要的影响。这是因为,房价的大起大落对经济发展十分不利,政府调控可以促进房地产市场平稳发展。

但是,政府的调控措施通常是“短效药”,当市场形势发生变化时,调控效果可能会大打折扣。同时,调控措施需要因地制宜、精准发力,一旦不够精准,可能会“伤及无辜”。

从长远来看,建立基础性制度和长效机制才是促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

国务院发展研究中心市场经济研究所所长王微表示,在房地产市场基础性制度研究和长效机制设计中,应该进一步理清政府和市场的关系。在她看来,在市场制度设计、基本政策安排、土地供应、低收入人群的基本住房的改善,这些都需要更多地发挥政府的作用。但在更大的范围内,包括居民住房条件的改善、租赁市场的发展等,则需要更多发挥市场的作用。

然而,基础性制度和长效机制建设是一个长期的过程,就当前发展阶段而言,市场调控仍必不可少。住建部有关负责人近日表示,地方政府对楼市调控负主体责任,在出台调控政策时,应该做到因城施策,一城一策,加强监控,提高调控的精准度。

业内专家认为,清理政府和市场的关系还有一个重要的方面,就是如何摆脱地方政府对土地财政的依赖。当前,土地出让收入仍然是地方财政的重要来源。对于房地产市场的发展而言,地方政府既是参与者又是裁判者,基础性制度和长效机制建设需要对这一情况有一个明确回应。

(上接17版)

新零售时代:线上线下融合是大势所趋

代表性事件:阿里系入股百胜中国

成为大势所趋。

2016年6月,沃尔玛和京东达成深度战略合作,三度易主的“1号店”花落京东,而沃尔玛获得京东5%股权。作为全球零售巨头,沃尔玛为实现大型商超的线上线下融合转型付出了巨大的努力。在万达商业、沃尔玛这样的实体商业积极向电商领域延伸的同时,阿里巴巴、京东等电商也在积极向实体商业拓展。有分析认为,阿里巴巴对百胜中国的出资,能够迅速将支

付宝的使用范围扩大至“实体店”。

随着IT科技的深入发展与广泛应用,互联网已经变成了“基础设施”,好像水和空气渗透到了各个领域,实体商业的价值,正在被更多人所认同。展望未来商业趋势,马云在演讲中曾这样表述,“纯电商时代很快会结束,线下的企业必须走到线上去,线上的企业必须走到线下,线上线下加上现代物流合在一起,就能真正诞生出新零售。”

购物中心:将体验进行到底

代表性事件:西西弗书店开进南京

击的突破点。

以方所、钟书阁、西西弗书店等为代表的新型书店之所以备受购物中心青睐,一个重要原因在于,实体书店成功融入了轻餐饮、零售等业态,打造出别具一格的都市休闲阅读区,为购物中心增添浓厚的文化艺术元素和氛围。

随着消费理念与行为的变化,人们不再仅限于物质消费,也追求精神层面的满足。如今的购物中心,正掀

起一场轰轰烈烈的“体验革命”。但是,当购物中心逐渐变成“餐饮中心”、“儿童中心”之后,未来的体验性商业该怎么走?

除了餐饮与儿童业态,越来越多的文化艺术、体育拓展、影院等多元化休闲娱乐内容,甚至许多全新业态,都将会融入购物中心,成为体验式商业未来发展的主要趋势之一。而新业态出现又将会给购物中心带来什么样的转变?人们拭目以待。

存量物业改造:机遇与挑战并存

代表性事件:“商改住”政策调整

发—销售”模式,向“开发—运营”转型。

“商改住”,能否拯救商业地产?尽管由于相关政策落实仍然面临诸多困境,业内人士普遍持“谨慎乐观”态度,但这一政策仍然有力的推动了联合办公、众创空间、长租公寓等新模式的发展。特别是“联合办公空间”,更是成为2016年写字楼市场的首要关键词。

毛大庆的优客工场、潘石屹的SO-

HO3Q、万科的云工坊是商业新模式的典型代表,龙湖已正式涉足长租公寓和联合办公两个新的业态,总部位于美国的WeWork进入中国上海。除了政策推动,国际知名机构仲量联行发表的白皮书显示,联合办公空间在中国发展速度异常迅猛,小型初创企业大量涌现,“千禧一代”逐渐成为职场中坚和共享经济蓬勃兴起的巨大核心推动力量。

HO3Q、万科的云工坊是商业新模式的典型代表,龙湖已正式涉足长租公寓和联合办公两个新的业态,总部位于美国的WeWork进入中国上海。除了政策推动,国际知名机构仲量联行发表的白皮书显示,联合办公空间在中国发展速度异常迅猛,小型初创企业大量涌现,“千禧一代”逐渐成为职场中坚和共享经济蓬勃兴起的巨大核心推动力量。

住建部:2017年棚改开工600万套 棚改三年计划将圆满收官

近日,住建部部长陈政高在国新办举行新闻发布会,介绍房地产和棚户区改造有关情况。陈政高表示,棚改三年计划进展顺利,2017年计划开工600万套。

据介绍,从2015年开始,住建部实施了棚改三年计划,即2015—2017年要改造各类棚户区住房1800万套。

棚改三年计划进展顺利。2015年全国棚改开工601万套,2016年开工606万套,2017年计划开工600万套。

同时,住建部还要求,要依法依规控制棚改成本,做好棚改腾空土地出让,努力实现市域内棚改资金大体平衡,确保按合同约定及时还上银行贷款。

按照《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出的要求,要在2020年,基本完成现有城镇棚户区改造任务。在抓好今年棚改工作的同时,我们正在会同有关部门开展摸底调查,搞清情况,提出下一步棚改计划。

陈政高认为,虽然棚改也面临一些难题,比如征收拆迁困难加大,比如“硬骨头”项目越来越多,但更多的是有利条件。在各方面的共同努力下,一定能够完成今年的棚改任务。

去年末全国常住人口城镇化率57.35%

国家统计局2月28日发布2016年国民经济和社会发展统计公报。从经济增长到结构调整,从社会保障到百姓生活,公报呈现了“十三五”开局之年我国经济社会发展新局面。

2016年,我国国内生产总值比上年增长6.7%。在增速背后,中国经济质量提升脉络清晰。

公报显示,从产业结构看,2016年服务业增加值比上年增长7.8%,比国内生产总值增长快1.1个百分点;占国内生产总值比重达51.6%,比去年提高1.4个百分点。

从需求结构看,消费保持较大贡献。2016年最终消费对经济增长的贡献率为64.6%,比上年提高4.9个百分点,比资本形成总额高22.4个百分点。

从能效水平看,2016年,万元国内生产总值能耗比上年下降了5.0%,说明消耗了较少的能源生产出了等量的国内生产总值。

此外,城镇化率进一步提高。2016年末常住人口城镇化率为57.35%,比去年末提高1.25个百分点;户籍人口城镇化率为41.2%,提高1.3个百分点。劳动生产率提升。2016年,全年全员劳动生产率为94825元/人,比上年提高6.4%。

“经济运行总体平稳,经济增长质量提高。针对经济结构演变的规律以及当前经济结构存在的问题,党中央、国务院积极采取措施,在‘去’和‘补’上同时发力,在存量和增量上同时用劲,努力推进经济结构的优化升级,经济结构出现了积极变化。”国家统计局副局长李晓超说。

恩格尔系数继续下降。2016年,全国居民恩格尔系数为30.1%,比上年下降0.5个百分点。全年全国城镇棚户区住房改造开工606万套,棚户区改造和公租房基本建成658万套。

购房咨询
物业服务
问题投诉
新闻爆料



有事就找《楼市周刊》

0632-3127930
13562215024