



“银兴国际广场”杯 2011中国·鹤壁秋季住宅产业文化节今日开幕

## 节日气氛浓 盛装迎宾客



图为昨日下午的新区新世纪广场,参加本届住宅产业文化节的各家房企展位已基本就绪。晨报记者 王磊 摄

晨报讯(记者 陈海寅)今日上午10时,由市住房和城乡建设局、市城乡规划管理局、市房产管理局、淇滨区人民政府、鹤壁日报社、市房地产业协会和市汽车商会联合主办的“银兴国际广场”杯2011中国·鹤壁秋季住宅产业文化节将在新区新世纪广场盛大开幕。该活动为期3天,现场房地产商、家装建材厂商及相关行业商家云集,为市民提供购房、家装等一站式

服务。“这是一个由政府部门和权威媒体共同举办的活动,具有很高的权威性和公信力,深得房企、商家的信赖和市民的喜爱。”昨日,正在为2011中国·鹤壁秋季住宅产业文化节开幕紧张忙碌的活动组委会工作人员告诉记者,本届住宅产业文化节一定会给房企、商家和市民带来意想不到的惊喜,热情欢迎广大市民到场参观咨

询。另据记者了解,开幕式现场还将有精彩的文艺演出。包括《北京新视听》签约歌手高峰、《曲苑杂坛》特邀嘉宾赵敏、河南电视台舞蹈队和少林武僧表演团等知名演员和演出团体都将登台亮相,歌曲串烧、玄妙魔术、激情爵士舞及拳术、硬气功、器械表演等精彩节目,将给观众带来全新的视听感受。

住建部拟为经适房改名引关注

## 专家称应取消经适房限价房

据华商报消息 住房和城乡建设部副部长齐骥于日前透露,正计划为经适房改名。这一消息引发专家和民众的关注。齐骥指出,从1998年到2007年,我国经适房政策经历了几次重大调整,经适房的属性定位已发生重大改变,制度规则也日渐完善。

自2010年开始陆续上市的“新经适房”,其最大特点是“共有产权”:购房者仅享有60%~70%的有限产权,余下产权归政府持有,相比此前因寻租、腐败而饱受诟病的旧式经适房,新经适房不能再被视为私产,随意转手或继承,套现牟利的政策空子被大大压缩。

然而,目前大多数人对这一住房政策的连续性还不太了解,仍旧以过去的眼光非议现在的经适房政策。为了避免此类现象发生,齐骥表示:“我们在想,最好把这个名字(经适房)给改掉。”

经济适用房是指已经列入国家计划,由城市政府组织房地产开发企业或者集资建房单位建造,以微利价向城镇中低收入家庭出售的住房。

### 专家看法:改名不能解决问题

“改个名字就能改变经适房的种种问题吗?不见得!”中国社科院金融研究所研究员易宪容认为,经适房不改名字没关系,当前之所以出现众多问题,其根本原因在于制度执行层面。要解决问题,必须找到根源。他认为,经适房制度有悖于当初房改“货币化、社会化、市场化”的初衷,而解决的根本之道在于,进一步推动市场化改革,逐步取消这种非商品住宅。

陕西省房地产研究会会长王圣学也持相同的观点:应该取消经适房和限价房!他告诉记者,房改的政策是没问题的,从历史和发展来看,它推行了房屋自有化和私有化,改革总体是成功的。只是在执行上来说,存在力度不到位的情况,执

行不力造成了问题的产生。“从这些年的实施情况来看,包括经适房、限价房在内的保障房制度存在面太广、品种过多的问题,使得政府难以承担。再加上监管不够细、不够严,从而导致诸多问题的产生。”他认为,解决问题的根本办法,是政府应该“收缩战线”,即缩小保障房的范围,取消经适房和限价房,但可以保留有地的单位给员工建房。“今年保障房建设任务很多就是靠单位自建房完成的,否则,单靠政府投资根本无力来完成。”他说,而经适房和限价房很容易带来寻租的机会,如果强行搞,不仅可能完不成任务,而且可能导致弄虚作假。

同时,他建议继续加大廉租房和公租房建设,“为城市里最穷的人提供廉租房,为进城打工者和大学毕业生等群体提供公租房。”

### 存在问题:总量不足,名不副实

总量不足。很多低收入居民没有机会得到经济适用房。如北京天通苑小区放号,结果有数千人通宵排队,最后开发商在政府干预下提前放号。所排的房号甚至出现了网上交易的情况,有的房号甚至被报出3万元的价格。有专家对此进行分析,认为此种现象的出现,除了放号方式落后之外,总量不足才是深层次的原因。

申请和发放过程涉嫌腐败。按照政府的初衷,只有收入较低,居住条件不佳的居民才可以申请购买经济适用房。但实际上,一些不符合条件想要购买经济适用房的人可以通过购买审批,不但收入较高的人可以购买,拥有多套房产的人也有办法买到。

“适用”名不副实。经济适用房应当是较为实惠的。但是,超大面积的户型也不少见,甚至包括跃层。虽然每平方米单价较市场低,但是总价高导致真正需要购买低价房的市民无能力购买。

### 网上声音:一开始就没抓好

网友 renkor: 经适房是对社会弱势群体的福利,买到经适房,再买二套房,就是骗购行为。对骗购经济适用房者,不能仅让补交房款,应认定为诈骗罪,没收经适房,并判处有期徒刑!

网友 wmyx998: 经济适用房,开始没抓好,成目前一大败笔。

网友 yxh18798: 不会立法吗? 刑法加一条诈骗国家公用资源罪不就可以了? 搞那么麻烦! 骗房的人查出来直接蹲监狱,看谁敢骗?!

### 相关链接:经适房历史

#### 1991年 酝酿时期

这年6月份,国务院在《关于继续积极稳妥地进行城镇住房制度改革的通知》中提出:“大力发展经济适用的商品房,优先解决无房户和住房困难户的住房问题”。

#### 1998年 启动建设时期

1997年、1998年是房改的关键时期,也是房地产行业的起步时期,当时的商品房价格同以工薪阶层为主的中低收入者的经济承受能力差距甚大。国家为了解决中低收入家庭住房困难和启动市场消费,经济适用房于1998年适时推出了,用以解决中低收入家庭住房问题。

#### 2005年~2006年 质疑时期

有关经济适用房的质疑大量出现,如经适房小区出现大量有钱人,小区内奔驰、宝马等高档轿车屡见不鲜;已售经适房呈现“高租售率”。

#### 2006年 转型时期

当年8月,建设部称,经济适用房将一改以往出售的形式,面向低收入人群出租。租赁型经适房将是未来发展方向。廉租房、租赁型经适房及限价商品房三者将共同组成实物型的住宅保障。

继肯德基等六大品牌入驻后

## 中凯国际商业街 再迎新贵客

淄博运动城和吸引力服饰广场联袂入驻

晨报讯(记者 陈海寅)昨日,记者从鹤壁中凯置业有限公司获悉,继成功签约肯德基、永乐电器、如家快捷酒店、咏歌会KTV、神采飞扬玩城和富桥足浴六大品牌之后,又有国际运动巨头——淄博运动城和休闲流行女装大本营——吸引力服饰广场联袂牵手入驻中凯国际商业街。

中凯置业有限公司营销部负责人向记者介绍,淄博运动城是目前国内最大的运动品牌综合卖场之一,旗下涵盖阿迪达斯、耐克、彪马、卡帕、匡威、茵宝、李宁、安踏、361°等国内外知名运动品牌。吸引力服饰广场是以经营国际休闲服饰和高级女装品牌而著名,旗下涵盖佐丹奴、堡狮龙、班尼路、优捷思、卡丹路等知名休闲品牌和蒙迪尔、安·妮奥、米欧妮、ICB、23区、珂罗蒂娜等高级女装品牌。

“中凯国际商业街自面世以来,就受到了无数驰名商业品牌和经营商家的青睐。特别是招商工作正式启动以后,国际国内商业豪强便纷至沓来。可以预想,开街后的中凯商业街必然会为鹤壁新区增添许多流行元素,让鹤城与国际时尚同步。”该负责人说。

据了解,于今日开幕的秋季住宅产业文化节上,中凯国际商业街二期VIP认筹也将盛装启幕,将同时推出写字楼、SOHO公寓两个新品和剩余珍藏金铺,值得投资人士期待。

住建部副部长:

## 保障房配建比例 应不低于20%

据南京日报消息 “各类高档小区竞相攀比涌现,全国每年千万套保障房硬任务基本集中在城郊建设,其无可奈何地助推了贫富分化的趋势。”在20日开幕的2011年中国城市规划年会的大会报告中,中国城市规划学会理事长、住房和城乡建设部副部长仇保兴抛出了这样的观点。他认为,我国的保障房建设应该学习新加坡经验,通过合理规划消除这些人为的贫富分离,鼓励不同阶层混合居住。

为解决绝大多数人的住房问题,近年来,从中央到地方都加大了保障房的建设力度。整个“十二五”期间,全国计划建设3600万套保障房。今年年内将开工1000万套保障房,放眼全国,保障房的建设选址基本上都集中在城郊结合部。“这样的规划选址,正是城市转型和重构期的一种错误选择。”

“美国早年在郊区的大量保障房,由于环境恶劣,最终甚至沦为新的贫民窟。而在莫斯科,毫无景观的板式建筑非常不自然,被称为‘莫斯科的假牙’。这些现象希望引起规划师们足够重视,在未来的规划和设计中能缓解或者消除。”在仇保兴看来,城市最大的魅力是包容性,将保障房建在城郊结合部,是人为促进居住区的分离,再加上郊区化及小产权房的涌现,贫富分化居住的趋势正进一步被拉大。

如何避免和尽可能做得更好?仇保兴列举了美国波特兰一个新城区的例子,“这个新城区不仅是不同阶层混合居住,其设计也非常多样化,每幢建筑几乎都不一样,居民之间非常和谐,且生活设施的配套非常健全,新城区内有一条免费的轨道交通,且轨道交通的起点和终点都是这样的新城区,从而让低收入者可以选择。”仇保兴认为,改变这种人为的贫富分化的居住,必须让保障房和商品房混合建设,且应在商品房建设用地出让合同中注明配建保障房的比例,“保障房的配建比例应不低于20%,也许开发商会不满意,但有了这个强制性的东西,就可以避免很多的错误发生;我们应学习新加坡经验,强制增加不同收入阶层的混合居住比例。”

仇保兴表示,现在房地产开发非常讲究区位和设计,而保障房的设计普遍缺乏竞争动力,这也使得现阶段不少保障房的建设质量得不到保证。

仇保兴关于保障房建设的观点,引起了大会众多专家的关注。

清华大学建筑学院副院长尹稚在接受采访时透露,他从小在北京胡同里长大,那里有达官贵人也有拉洋车、卖苦力的,大家默契地建成了一个彼此相互需要的体系。“但这有一个很重要的前提,每个人的居住地可以自由选择。但现阶段的保障房,是政府自上而下指定的,这种被‘安排’的生活有时很不靠谱。”