

刘景山北京市申论最后预测十八题(十八)-公务员考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/202/2021_2022__E5_88_98_E6_99_AF_E5_B1_B1_E5_c26_202264.htm

第十八题 房价问题（一）目前房地产业存在的主要问题 目前房地产存在的突出问题，包括以下几个方面：第一，房价上涨过快。2000年以来，商品房及商品住宅平均销售价格涨幅突破了两位数。第二，市场需求偏大，供需矛盾突出。目前房地产已由前些年的需求不足转变为阶段性、结构性的需求过度扩张。第三，部分地区房地产投资增长仍然偏快。第四，市场结构不合理。非住宅开发比例偏大，空置面积上升。中低价位、中小户型商品住宅供应比例偏低。（二）稳定房价的措施 我对政府稳定房价问题的思考 近两年，蓬勃发展的房地产业遍地开花，为我国经济快速发展做出了贡献，逐渐成为我国国民经济的重要支柱产业。但与此同时，局部地区房价过高成为社会关注的焦点，上海、北京等地的黄金地段房价甚至超过每平方米3万元人民币，普通居民根本无法负担。房地产泡沫的积聚，正在成为我国社会稳定、金融稳定和经济持续健康发展的威胁。房价过高，与我国经济发展、城镇化加速、居民消费需求提高有关，商品住宅的供应结构不合理、中低价位商品房比重太低也是重要原因，而且政府、开发商和“炒房者”都有很大责任。来源：www.examda.com 面对如此状况，2005年我国政府果断出手，出台一系列平抑房价的政策，被称为“政策组合拳”。从2006年初官方公布的各地房价数据看，房价涨幅与往年周期相比下降并趋于稳定，表明这些调控措施取得了初步成效。但是，自2006年3月份以来，北京、天津

、深圳、广州等部分城市又开始大幅上涨，在此背景下，国务院又提出促进房地产业健康发展的六条措施，即“国六条”。政府要做好稳定房价的工作，应根据“国六条”的基本精神，在以下方面采取果断措施：1、从供应方面进行调节。保持合理的土地供给并扩大房屋供给量，达到“有限过剩”，以消除房价上升过猛的推动力；在继续建设配套商品房的同时，特别要注重供应结构的改善，落实中低价位商品房的供应保障，定向建造面向中等偏下收入家庭和动迁家庭的经济型商品住宅。2、从需求方面进行调节。主要运用信贷和利率杠杆，抑制境内外投机炒房热潮；通过正面宣传，引导暂时缺乏购房能力的低收入家庭和就业不久的年轻人消除急躁情绪，将需求转向二手房市场和租赁市场；严格限制地方政府因政绩工程和形象工程而大拆大建，控制因拆迁造成的被动性住房需求。来源：www.examda.com 3、加强对房地产市场的整顿和监管。对于开发商囤积土地、中介机构和开发商串通起来哄抬房价要加大处罚力度；继续清理整顿涉及住房建设的项目收费。对不合法、不合理的收费要坚决予以取缔，继续降低部分过高的收费标准；规范商品住房价格的销售行为，商品房销售实行一房一价、售房明码标价制度；规范房地产中介服务收费行为；依法加强对涉及住房价格和收费的监督检查。对部分住房价格上涨过快的地区和城市要重点检查，对违反规定的不正当行为要严肃查处。4、完善房地产统计和信息披露制度，增强房地产市场信息透明度。公布详细、明确的供求信息；有效引导公众理性消费；加强对房地产价格的监测调控，各地要及时掌握房地产及其相关商品价格运行态势，关注房地产价格变动对群众的影响；此

外，还要改进价格统计和分析方法。100Test 下载频道开通，
各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com