

2006年北京公务员冲刺模拟申论(三)-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\\_ti2020/26/2021\\_2022\\_2006\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_8C\\_97\\_c26\\_26485.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/26/2021_2022_2006_E5_B9_B4_E5_8C_97_c26_26485.htm)

一、注意事项 1.申论考试，是对分析驾驭材料的能力、解决问题能力、言语表达能力的测试。 2.作答参考时限：阅读材料40分钟，作答110分钟。 3.仔细阅读给定材料，按照后面提出的“申论要求”依次作答。 二、给定材料 1.国家统计局日前发布的统计数据显示，2004年1~9月，全国商品房平均销售价格同比上涨13%，达到2777元/平方米。其中，商品住宅平均销售价格为2566元/平方米，同比上涨10.9%。 2.据《深圳都市报》报道，来自北京市统计局的最新数字显示，1至9月，北京市住宅销售1034.3万平方米，增速由一季度的3.5%提高到25%，增速提高6倍左右。今年北京期房供应量也比去年增加了20%。排队买房对于北京人来说不算什么新鲜事儿，无论是价格较低的经济适用房，还是动辄近万元的高档商品房，项目一开盘总有人排队等着购买，使得京城房地产市场不断上演热销的神话。 上海：房地产价涨幅将达15%。上海房地产价格出现反弹，9月份商品房成交价格涨幅达到8.28%，预计全年涨幅将达15%。中房上海指数办公室日前发布调查显示，在刚过去的9月，各类物业指数比近几个月涨幅均有提高。有业内人士分析说，一是秋季本就是房市传统旺季，二来宏观调控抑制作用部分消退后的反弹作用更加明显，第三就是上海市中心城区的土地供应越来越少了。 天津：商品房均价比去年上涨640元。今年上半年天津市商品房平均价格指数上升，平均销售价格为每平方米3151元，比上年同期上涨640元。 深圳：前三季房价上

涨5.5%。今年，深圳的房价不断攀升，1~9月，全市住宅平均交易价格为5897元/平方米，与去年同期的5589元/平方米相比，上涨5.5%。特区内二次及二次以上置业者比例高达53%，首次超过初次买房置业的群体。

3.2005年3月16日，央行宣布从3月17日开始调整个人住房信贷政策，同时个人住房公积金贷款利率也相应微幅上调，此举引起业界的轩然大波。第二天，香港股市房地产股出现了全线下跌，业内人士纷纷认为，此次的政策是国家关于房地产再次进行宏观调控的有力信号，新的政策将会随之而来。日前，中国人民银行行长周小川在接受《人民日报》记者采访时，也信誓旦旦地表示了通过金融政策来抑制房价的长期性。这就为下一步的宏观调控指明了方向。但是从市场的真正反映来看，尽管调控政策的力度和广度都在不断地加深，但是调控之后，市场房价并没有出现如期的下跌趋势，同时，广大购房者的购房热情并未减弱。可以说，一场围绕在政府和市场之间的博弈又增加了新的筹码。

4.目前在房价不断上涨而且还会继续上涨的大合唱中，正在不断加进“著名经济学家”的声音，比如什么“保守地说，今后10年，中国的大城市，无论是上海、北京还是南京，房价要涨3倍；大胆地说，10年房价要涨5倍以上”等。笔者实在不明白这些惊人之语是建立在今后10年国民经济增长多少倍、人民收入增长多少倍、物价上涨多少倍的结论之上的，笔者虽在北京也有房产，听到这种言论却一点也兴奋不起来，因为笔者相信“每年将有2500万平方米的商品房供给，而最近几年每年的需求却不足2000万平方米(北京统计局语)”的情况下要想解套还早着呢！确实，不断的城市化，为我国房地产业提供了广阔的发展空间，但笔

者更明白，中国的城市化，并不是农民都搬进城居住，而是部分农村要逐渐变成城市，房地产业广阔的发展空间是可供盖商品房的土地越来越多，在购房者的队伍中，“穷人”所占的比例将越来越大，“富人”所占的比例将越来越小。

5. 今年以来，中央出台一系列平抑房价的政策，可以用十二道金牌来形容，相隔时间越来越短，措施一次比一次严厉，继央行房贷新政、国务院“八条铁规”稳定房价措施公布之后，5月11日，中央七部门联手出台《关于做好稳定住房价格工作意见的通知》（以下简称《意见》）。这份被称为“政策组合拳”的《意见》，出自建设部、国家发展和改革委员会、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局和银监会七个部委。这也是中央各部门第一次对房地产进行联手调控，此举顿时在房市激起千层浪。

6. 根据北京中原和华高莱斯国际地产顾问提供的数据，2005年上半年北京除南城外，各区域内都有均价万元以上的高端项目在售，主要分布在东部、东北部和西北部地区。这些豪宅一部分为新盘，如燕莎第三使馆区售价达1.9万元的北京花园，即将推出的朝阳北路上的售价在每平方米2万元以上的北京星河湾，4月即将推出的位于延静里中街25号的华业东方玫瑰园，6月开盘、开盘价就为1.6万元/平方米的白家庄1号的富力中心，温榆河边由浙江耀江集团开发的东方普罗旺斯别墅等；另一部分为旧楼盘的二期项目，如朝阳公园区域5月即将推出的开盘价达2万元/平方米的九号公寓，开盘价为1.5万元的新城国际三期，宣武区的风图腾(御庭陶然二期)，以及东隆别墅和爵世(北京玫瑰园三期)等。

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](http://www.100test.com)