

房价过高难以持续 力促房地产业转变土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/553/2021_2022__E6_88_BF_E4_BB_B7_E8_BF_87_E9_c51_553899.htm “房价过高、大户型住房比重过大、住宅建设规模过大是很难长期维持的。二〇〇八年一些城市出现楼市低迷和房价下降的现象，是多年积累的结果。”中国房地产及住宅研究会常务副会长包宗华日前接受采访时提出，解决当前存在的问题，必须摒弃市场“神话”，努力把市场自发调节与政府调控结合起来。回顾中国房地产行业发展的三十年，包宗华说，从一九七八年末至二〇〇八年，是中国改革开放后房地产业逐步走向兴旺发展的三十年。尤其是一九九七年至二〇〇八年，这一阶段中国房地产业和住房市场迅猛发展，大幅度地提高了居住水平，也使许多城市实现了“旧貌换新颜”。同时，许多城市百分之四十甚至更多的财政收入来自房地产业，房地产业发展带动了几十个相关产业的发展，中国的GDP增长每年有一至二个百分点是房地产业做的贡献，房地产业成为名副其实的国民经济支柱产业。“但在一九九七年开始的房地产业的迅猛发展中，陆续地产生了房价上涨过快，即房价过高，大户型住房比重过大、投资增长过快等三大突出问题。”包宗华说，国务院及时地发现了问题，于二〇〇三年发出《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》，要求各地大力解决三大突出问题；二〇〇五年，国务院决定进一步对房地产业开展宏观调控。在宏观调控实施的过程中，这些突出问题仍然继续。特别是不少城市的房价仍然飞涨。到二〇〇八年初，有些城市的同质(指同地段同档次)房价，竟比二〇〇五年上涨一倍甚至更多

。包宗华说，房价过高、大户型住房比重过大和建设规模过大是不符合可持续发展要求的，也是很难长期维持的。因此，二00八年有些城市开始出现楼市低迷和房价下降的现象，这是多年来三大突出问题积累的结果。甚至可以说，二00八年出现的问题是一种带有自发性的宏观调控现象，也可以说是受到了“经济规律”的惩罚。包宗华说，中国房地产业三十年的实践，取得了大量经验教训。解决当前存在的问题，必须摒弃市场“神话”，努力把市场自发调节与政府的调控管理结合起来，深化改革，努力建立健全具有中国特色的住房分类供应制度，同时，坚持住宅产业现代化，不断地提高住房质量和水平。这位专家建议，二00九年，各地要全面执行二00八年中央提出的各项措施，大幅度增加保障性住房建设，同时要认真总结历史经验教训，拿出一整套切合实际的，能够真正保证房地产业健康发展的措施并予以实施。使房地产业今年能发生阶段性转变，进入一个新的发展阶段。把土地估价师站点加入收藏夹 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