

“实物分房”重现带出连串问号 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E2_80_9C_E5_AE_9E_E7_89_A9_E5_c57_613515.htm 在广州，久违的实物分房可望“重出江湖”有关负责人日前表示，只要单位有地，符合城市建设规划和土地使用规划，单位可以自行建房分给员工，那些没有房的仍可以享受到实物分房。（《广州日报》1月24日）据相关报道披露，广州正制定新的经济适用房管理办法，其中一大“亮点”是：“有地有钱的单位自建住房后可实行实物分房”，项目建设采用限户型、限房价、限供应对象的办法。然而，读罢相关报道，疑问却接连浮现。报道说“市民有望在货币分房和实物分房中二者选其一”，又说“各单位可以二者择其一”，到底选择权在单位还是个人？单位自建住房后再实物分房，与所谓的“集资房”有何区别？单位以何种方式进行实物分房？实物分房所需款项可否使用住房公积金？个人得到的实物分房是否拥有产权？对转让、出租以及辞职、调离又有什么限制？众所周知，始于上世纪90年代的城镇住房制度改革，目标取向是“提高住宅租金和出售现有公有住宅”，其中最重要的举措是通过“实物分房”向“货币分房”转变，从而在住房上切断居民对就业单位的依赖，使单位摆脱作为员工住房提供者的地位。单位代表其员工投资建造或购买住宅，需求往往不受个人支付能力的制约，难以形成合理的住宅市场价格。同时，实行货币分房，实际上是将巨额的住房补贴由“暗”转“明”，在补贴者与被补贴者之间清楚划出财产界限，不仅能理顺住房价格，而且使个人的住房需求真实化和财务预算硬化。如此

来看，实物分房的“重出江湖”，是否意味着对这一改革思路的否定？在实物分房“重出江湖”后，在“有地有钱”与“无地无钱”的单位之间，政府如何运用“有形之手”保障所有居民住房分配的公平公正？至少从现有的报道中，看不到确切的答案。近年房价飙升，连广州的一位副区长都说“房价涨得不可开交，凭正常收入是很难供得起房的”，其中原因错综复杂。正如建设部部长汪光焘所概括的：中国的房地产市场是在土地供应和房地产开发建设方式逐步规范过程中发展起来的，客观上存在体制和制度不完善，也存在部分地方政府过分依赖房地产增加财政收入、忽视解决困难百姓住房等问题。汪光焘认为，住房是人的一种基本权利，是一种基本的社会保障。从十多年的改革和探索的实践看，仅靠市场机制无法解决住房领域的社会公平问题。构建多层次住房保障体系是政府的责任。房价为何飙升？住宅市场存在什么问题？住房制度改革往何处去？如何构建住房保障体系？政府怎样保证全体公民都有可能住上符合人道主义标准的住宅？这些问题没有明确和准确的答案，所有见机行事的头痛医头、脚痛医脚，都是药石乱投，只会加重病情。也正因如此，我们现时最需要的已不是什么政策“亮点”，而是对住房的公共政策进行彻底而深入的讨论乃至辩论，将问号变为句号或感叹号。1100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com