

2012北京公务员面试热点精析：房价调控 PDF转换可能丢失  
图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/650/2021\\_2022\\_2012\\_E5\\_8C\\_97\\_E4\\_BA\\_AC\\_c26\\_650103.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/650/2021_2022_2012_E5_8C_97_E4_BA_AC_c26_650103.htm)（一）“新国八条”新在哪里

1．明确房地产市场是一个消费为主导的市场，“去投资化”、“去赚钱效应”。2．加强住房交易税和住房交易所得税，要求住房房产税征收试点展开，进一步强化了使用针对炒房的各种税收工具的预期。3．第二套住房的首付比例提高到60%。4．要求限购令全面落实，即本地居民可以再购买一套住房，而外地居民只可有条件地购买一套住房，第三套以上的住房禁止购买。（二）调控房价的原因1．调控房价是民生要求。拥有住房是每个人都期盼的基本要求，也是基本生存资料，而现在房价太高，导致全国大部分百姓都买不起房，造成群众意见过大，不利于社会稳定。2．调控房价是经济转型的要求。过高的房价给人民群众生活造成了巨大的压力，阻碍了扩大内需、拉动消费政策的落实。3．调控房价是经济结构调整与升级的要求。房地产行业占有国民经济中过高的比重，挤压了其他关系国民经济命脉的重要行业的资源分配、金融支持和发展空间，不利于产业结构的调整与升级。4．调控房价是经济健康与稳定发展的要求。房地产泡沫是经济发展的重大隐患，一旦泡沫破灭将会造成灾难性后果。（三）房价上涨过快的原因1．由于居民消费结构升级、城市化快速推进、婚龄人口大幅增加、部分居民的超前消费观念、居民对房价快速上涨的心理预期等因素的叠加，促使我国城镇居民住房需求集中释放，住房领域矛盾凸显。2．我国住房市场发育时间短、水平低，市场机制和

规则尚不健全、不完善。同时，对政府在住房领域职责的认识尚不清晰，也影响了政府住房保障措施的实施。 3 . 地方政府过度依靠高额的土地出让金来补充当地政府的财政收入，这导致地价大幅上涨，直接推动了房价的上涨。 4 . 由于流动性过剩、人民币升值预期、国际投机因素加大等宏观经济乃至全球经济的诸多影响，也在一定程度上加剧了国内住房市场的矛盾。

（四）遏制房价上涨过快的对策 中公教育专家提出如下对策：

- 1 . 以廉租住房制度为核心完善住房保障制度。在强化各级政府住房保障责任和明确保障标准的前提下，具体保障方式应允许地方政府根据各地实际情况自主选择。强化各级政府实施住房保障的责任。建立和完善相关法规体系，使住房保障的主体、责任、实施方式、保障标准等问题都能有法可依、有章可循。
- 2 . 进一步加强和改善住房市场的宏观调控。围绕调控房价和调节供给结构的近期目标，进一步加强各部门在住房市场调控方面的协调力度，进一步明确各部门调控的职能分工，统筹协调各种调控政策。
- 3 . 完善住房供应体系、规范市场秩序。应尽快着手研究和起草《住宅法》，对我国住房市场发展规划、管理机构、市场主体和市场运行的监督管理，以及住房保障制度等予以法律规定，作为规范市场的基础法律。

编辑推荐：[#0000ff>2012年北京公务员面试押宝试卷及详解](#) | [#0000ff>面试模拟试题](#)  
[#0000ff>2012年北京公务员考试面试指导](#) | [#0000ff>面试考情分析](#) | [#0000ff>面试备考必读百考试题公务员](#)