

黄奇帆：三条底线控房价 让百姓居者有其屋

www.soufun.com 房地产门户-搜房网

2006年03月13日09:06

来源：人民日报 余继军 彭俊

[提要]——访重庆市委常委、常务副市长黄奇帆代表“住房是老百姓安身立命的基础，又是资本密集的产品。对房地产，政府既要支持，又要控制，这样才能既保持房地产的发展，又让百姓居者有其屋。”重庆市委常委、常务副市长——访重庆市委常委、常务副市长黄奇帆代表

“住房是老百姓安身立命的基础，又是资本密集的产品。对房地产，政府既要支持，又要控制，这样才能既保持房地产的发展，又让百姓居者有其屋。”重庆市委常委、常务副市长黄奇帆代表说。

对于近些年房价的虚高，黄奇帆痛斥一些房地产开发商存在不规范经营行为。他说，作为政府，判断城市房地产是否过热，对房地产进行宏观调控，主要要守住“三条底线”：

一是从投资比例上，城市房地产投资比重不能超过整个城市固定资产投资 的 25%。

二是从需求空间上，城市人均住房面积超过了 30 平方米，大规模建房的需求就应下降；如此时还大规模建房，可能导致房地产过热。

三是从价格上，一个地方每平方米房子的价格应该大体等于有正当职业的群体的人均月工资；如果一个城市单位面积房价远远高于居民的人均月工资，则这个城市的房地产就不太正常，就需要政府进行调控，如增加一些集资房、廉租房等。

对低收入者买不起房这个问题，黄奇帆说，政府应该选择城区适当地块，做好经济适用房规划，要求开发商进行“阳光”操作，严格限定房屋造价；房屋出售时，购房者应该持民政部门或政府指定的中介机构出具的证明；在二手房交易市场，政府要严格限定，此类二手房只能卖给低收入者。