

# 房住不炒 成两会热词 地产政策怎么变

中国青年报 中青在线记者 梁璇 李晨赫 刘世昕

在3月14日上午进行的代表小组审议关于政府工作报告、年度计划、年度预算的3个决议草案会上,中国青年报 中青在线记者注意到,在《关于<政府工作报告>修改情况的说明》中,共作出修改与补充78处,其中,4条涉及房地产。

遏制热点城市房价过快上涨,健全租购并举的住房制度,成为补充内容。此外,继续发展公租房改为继续发展公租房等保障性住房,因地制宜提高货币化安置比例,因地制宜、多种方式提高货币化安置比例。

整体而言,修改与补充的部分进一步强调了因城施策去库存的決心,也体现了过去十多天来代表委员聚焦房地产工作的成效。很多代表委员都注意到,今年政府工作报告中关于房地产市场的政策与以往有不同的表述,其中,房住不炒引起广泛热议。

## 房住不炒 热了两会

2016年年底的中央经济工作会议首次提出,房子是用来住的,不是用来炒的。此后,与房地产相关的部门陆续出台了与之相配套的政策,涉及到房企融资、购房者信贷等方面。

这句话被简化为房住不炒,闯进人们的生活,也在今年的政府工作报告中被进一步细化了政策逻辑。

房住不炒,在今年政府工作报告中被转述为坚持住房的居住属性。全国政协委员、上海社会科学院研究员、国家住建部专家委员会张泓铭表示,尽管往年的政府工作报告中也曾提到居住属性,但结合房住不炒的概念,可视为房地产调控思想基础的转变。

房地产第一功能是使用功能,对GDP和税金的作用要建立在使用基础上,这是常识。张泓铭在接受中国青年报 中青在线记者专访时表示,以往被GDP牵着鼻子走,的思路,正是过去十多年来调控成效不稳定的根本原因。

张泓铭注意到,用来住的房子,已渐渐在消费者心里形成了共同印象,房价永远是涨的,于是在风险投资面前踟躇的人,往往最终仍把房子视为资金最合算的归宿,这是神话,要打破。

在全国政协委员、林达集团董事局主席李晓明看来,由于投资性和投机性混淆,一线和部分二线城市房价一度被炒到不正常的程度,而房住不炒切中要害。一线及部分二线城市价格渐趋稳定,三四线城市去库存是重点。

央行公布数据显示,去年央行新增贷款12.65万亿元,房地产贷款占了44.8%,几乎一半,全部贷款余额106.6万亿元,房地产占据了25.03%。全国政协委员、工业和信息化部原部长李毅中在经济界别联组会议中指出,资金过多地流向股市、房市、期货市场,对实体经济已经造成了冲击。李毅中通过调研发现,多省工业数据占比不

超过20%,房地产和工业各自占比的明显差异,让人深感。全国政协委员、恒大集团董事局主席许家印则建议建立房地产的长期限价机制。目前,不少房价上涨过快的城市都实行了限价、限贷、限购的三限调控,但许家印认为,调控的核心机制应该是限价,而且是长期限价。

他在接受中国青年报 中青在线记者专访时表示,2016年以来,一些三四线城市的库存消化极为缓慢,政府工作报告中的表述彰显了中央政府去库存的決心不变,房地产界应该积极关注这些信号。

## 因城施策让一刀切的政策成为历史

加强房地产市场分类调控,房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地,规范开发、销售、中介等行为,遏制热点城市房价过快上涨。不少代表委员注意到,与以往一二线城市生病,三四线城市吃药的情况相比,今年的政府工作报告对不同城市类型的房价开出了不同药方。

2005年,新旧国八条,拉开调控房价的序幕,此后10年间,国六条、国四条等调控政策成为老百姓购房的风向标。

那是一声令下齐步走的时候。张泓铭表示,房产过热需要调控的思想是正确的,但声势浩大地进行政策发布易带来弊病,因城市发展程度不同,中国房地产市场在统一的号令中,走向全国政协委员、财政部财政科学研究所原所长贾康眼中的冰火两重天。

上个五年计划后半期,中央政府将房地产市场基本没有统一发布过政策。张泓铭注意到,因城施策正在发酵。一线及部分二线城市火爆的楼市,被全国政协委员、东方资产管理公司原总裁

梅兴安看在眼里。他表示,现在市场上,有的房子签了协议之后,还没等住进去,房子已经被炒了好几次。为此,他建议制订T+N交易制度,即房子正常交易后购房者须在3-5年后才能进行第二次交易,以此遏制炒房炒作。

李晓明也注意到,在政府工作报告中关于房地产政策有这样的表述,因城施策去库存。目前,三四线城市房地产库存仍然较多,要支持居民自住和进城人员购房需求。

他在接受中国青年报 中青在线记者专访时表示,2016年以来,一些三四线城市的库存消化极为缓慢,政府工作报告中的表述彰显了中央政府去库存的決心不变,房地产界应该积极关注这些信号。

中他发现,渤海湾船舶燃料有高污染,不仅影响近海海水质量,同时对沿海的空气质量也有很大影响。

在包景岭的一再坚持下,经过多次讨论,这条建议也被采纳。如今进入我国每个港口的国内船舶,都要换上清洁燃料,不能再使用过去高污染含硫量高的燃料。

3月8日,本届全国人大常委会审议通过第一部税法法律《环境保护税法》出炉,让包景岭非常高兴,为这件事我做了好几年的工作,是我一直都想做成的事。

他认为,费改税的改革非常成功,对于充分发挥税收在控制和减少污染物排放、保护和改善生态环境方面的积极作用,具有重要意义。他建议以后各个地方根据治理的情况,改进收费方式。

这场与雾霾斗争的蓝天保卫战什么时候能胜利?包景岭用笔在纸上一点一点算着,每降低几个百分点大致需要的时间,他认为,这5年来,通过许多环保法案,效率比以前大大提高,随着立法的完善,三到五年后,老百姓一定能看出效果。

本报北京3月14日电

# 63岁的包景岭代表:从不妥协的追霾斗士

## 坚信三五年后能看到治霾成效

中国青年报 中青在线记者 胡春艳

跟各种各样的环境污染斗了大半辈子,63岁的环保专家包景岭如今被问得最多的问题是,您说买什么样的空气净化设备好?

在这个再小不过的问题里,包景岭看到了老百姓对环境问题的巨大关注。倒退回几年前,他甚至因为参与了机动车限号政策的制定,耳边总听见各种骂声。而如今,骂他的人少了,习惯公交出行的人多了。

全国人大代表、天津市人民政府参事包景岭是京津冀大气污染专项环保部专家小组成员,京津冀环境应急专家会商组组长。每当雾霾重污染天气即将来临,到底该不该发布红色预警,必须要他首先签字,然后上报市政府。

当了一届全国政协委员、两届全国人大代表,包景岭履职的十五年里,一直通过推动环境保护和污染防治的立法,向各种环境问题宣战。他先后参与并提出的提案、建议和议案达上百件,其中很多已经写进了相关法律法规中,成为推动环保工作的利器。他特别关注大气污染的预防和治理,也被认为是两会代表中的追霾斗士。

## 京津冀治霾关键在于去产能

跟雾霾打了多年交道,包景岭再熟悉不过这个老对手了。总有人问我,现在的雾霾预警到底准不准。包景岭对中国青年报 中青在线记者说,截至目前,从他手里签字后发出的雾霾预警没有出过一次错,我们每次讨论的已经是到底雾霾是8点

来还是9点来这样的问题。他说,一般来说,误差在1小时以内。

他甚至练就了目测空气质量的本事。有人曾经测试过,他目测空气中PM2.5含量的结果与实际数值相差仅有10个单位。包景岭解释说,当然不是看一眼就猜到,还要结合当天的风速、空气湿度等数值。

他一直在做的,就是把把这个老对手一点点赶走。在连续给《大气污染防治法》的制定提出各种建议后,今年,包景岭又提交了《关于全面加强京津冀及周边地区大气污染防治工作的几点建议》,还与其他代表联名提交了关于制定《京津冀区域生态补偿法》、《京津冀区域大气污染防治特别对法》的议案。

经过多年追踪研究,包景岭清楚,工业排放是京津冀地区的第一大污染源,是控制污染排放的重中之重,去产能,才是解决问题的根本手段。包景岭同时提出了一条解决路径,京津冀三地应刚柔并济,让去产能更加精细化。

他的建议,应采取去产能、去产量、去产时相结合的手段。一方面,完成刚性去产能任务,即保质保量完成去产能约束性指标;一方面,提前开展柔性去产能,在规划前期将来拟安排的去产能任务进行分解与延伸,同时加大工业企业冬季错峰生产力度,将原来的每年12个月生产期改为9~10个月,企业可使其在冬季气象条件不利于污染物扩散的时段,加大压缩产

量,去产时、去产量、精细化、规范化、动态化落实去产能任务,监管部门明确监管清单,明确三去企业名单,去产能时限和完成情况,企业明确自身三去任务清单。在2017年第一季度开展深入细致调查研究与统计分析,第二季度明确去产能企业清单,第三、四季度逐一落实。

## 三五年后能看到治霾成效

追霾这些年,包景岭没少较真儿,从不妥协。

他曾作为全国人大代表和环保专家,参与《大气污染防治法》修订的征求意见过程。他当时建议,农业污染防治、海洋大气污染防治控制区、大气污染按日处罚等,内容加入《大气污染防治法》。

当时农业部就不理解了,你说水和土壤污染跟我们有关,大气污染跟农业有什么关系。包景岭为此做了不少解释,他找出自己做的大气污染数据分析研究提供给相关部门,用数据证明,秸秆焚烧和农村散煤燃烧对大气造成的污染不容忽视。

农业部有人找到他说,包代表,您看这样行不行,这个事我们肯定做,但不能别写进《大气污染防治法》,把

这就是立法的意思,把这些写进法律,明晰各自责任,才能保证落实。包景岭不客气地说,如果仅是某个领导承诺要做,可将来换了其他领导,还能继续做吗?

最终,他提出的按日累积处罚和农业污染防治等几条建议被列入《环保法》和《大气污染防治法》。

他坚持在《大气污染防治法》里加入建设海洋大气污染防治区,因为在调研



3月14日,十二届全国人大五次会新闻中心举行记者会,国家质检总局局长支树平就质量提升的相关问题回答中外记者的提问。

中国青年报 中青在线记者 李辉辉/摄

# 把丢了带薪休假找回来

本报北京3月14日电(中国青年报 中青在线记者胡春艳)今天上午,全国人大代表、清华大学教授蔡继明在人大会议小组会中提出,在政府工作报告中促进消费稳定增长的部分,加入了落实带薪休假制度。

这是一件关系到每一位在职工作者切身利益的事。蔡继明为推动落实带薪休假呼吁了十余年,在他的建议下,2012年带薪休假首次写入了政府工作报告,此后连续5年,年年报告中都有这一条。为了真正落实到位,蔡继明每年都提出各种促进落实带薪休假的建议。然而今年3月5日,他

发现国务院总理李克强作的《政府工作报告》中,丢了这一条,落实带薪休假制度。经他再次建议后,终于在政府工作报告修改稿中找回了差点丢了的这一条。

蔡继明谈到,近年来国家相继出台了一系列政策,并要求纳入地方政府议事日程。

年年提,年年写,但还是不够。蔡继明提到,《国民旅游休闲纲要(2013-2020)》中提出,到2020年基本落实职工带薪年休假制度,现在完成率并不高,距离基本完成差距还很大。他建议,要将每年落实带薪休假的具体完成率写进政府工作报告中,这样才能一点点督促落实到位。

# 古井贡酒·年份原浆

# 热烈祝贺全国两会胜利召开!



古井贡酒·年份原浆 2017中央电视台春节联欢晚会特约播出