

海口酝酿重启购房入户

良药还是偏方?

文\海南日报记者 谢向荣 实习生 林勇

海口重启购房入户的消息一传出,犹如一石激起千层浪,众说纷纭,既有赞同者拍手叫好,也有不少网友在网上专门撰文,呼吁海口应该谨慎考虑、理性探讨。

采访中,海南日报记者既听到叫好声,同样也听到了购房入户政策应缓行的声音。而这股声音中,既有本地经济学界的专家,也有不愿意显露身份的政府部门官员,还有一些市民。他们认为,在海口购房入户这一政策广征民意的同时,不应该只看到购房入户所产生的积极效应,也应多方考虑其带来的人口增长压力、增加附属在户口上的社保、医疗、教育等各种社会福利的压力等等,对此,他们提出了许多疑问。

是否能真正提振楼市购买力

海口一位政府官员认为,从2005年6月底海口停止购房入户后,海口的房地产销售量并没有因此而下跌,这两年房价也在增长之中。据他调查,外地人特别是省外的一些购房者,他们选择是否在海口购房,更多是城市以及社区的整体居住环境,海口的气候环境、城市配套设施等等。

有业内人士分析,这一政策如果出台,房地产销售量肯定会有一定幅度的增长,因为这会激发一些存在已久的购买消费市场,但是这种带动不会是长期的。开放购房入户政策,可能得益最多的是一些中低端房地产商。

因此,目前关注海口重启购房入户政策风向的大多是一些中低端的房地产商。许多高端的房地产商对政府是否开放购房入户都持无所谓的态度。他们认为,海南入户政策对高端消费者无吸引力,因为高端消费者很少因购一套房就将自己的户口从其事业重心地迁入海南。

西海岸一家房地产项目销售负责人表示,对于高端消费者以及将海口的住房作为“第二居住地”的消费者来说,这种购房入户政策并不能真正提振楼市购买力,以附送城市资源作为政府让利来刺激购买力,吸引来一些内地二三线城市的中低收入人群,造成就业就学压力,反而会使海口的城市负担加重,带来一些负面影响,因此政府在重启这一政策时应该多方考虑。

“我们本来收入就比内地一些城市要低,这样一来会刺激房价增长让我们更加买不起房了。”在一家企业工作的丁敏担心,海口出台这一政策,将带来的直接后果是中低端的房价增长,还会引来一些炒房团的进入,“这些人有钱,一买就是十套八套的,到时提价再慢慢卖给我们,对本地人来说太不公平。”丁敏认为,这给本来与内地大城市相比就处于劣势的本地购房者,造成更大的购房障碍,到时也许会出现真正工作生活在海口的人没钱买房,而买了房的人却不常来海口的怪现象,这并不利于城市的可持续发展。

近日有媒体报道,上海已成为在第一轮传闻酝酿启动购房入户政策的城市中,第一个选择放弃的城市。“从‘两会’前一直到‘两会’后,几经讨论、多方考量之下,政府最终还是决定放弃入户上海对住房一项的要求。毕竟这次户籍改革立意在于吸引高级人才,而不是利用户籍政策来振兴房地产市场。”一位上海市政府决策咨询委员会专家在接受当地媒体记者采访时表示。

户口不应实行“买一送一”

海南大学中国现代经济理论研究所所长、省政协常委王毅武在接受海南日报记者采访时,态度鲜明地反对海口重启购房入户政策。他认为,户口不是商品、不应该有价格,不应该被这样与房地产搭配在一起,实行“买一送一”。“买房成了一个局限性条件,这就等同判定你能否入户,判定的标准不在于你为海口工作服务了多少年,而是看你是否买了房子。”王毅武说,这种政策本身都暗含了这样一个假定:只要你有钱,你就可以拥有户口,这本身就是对社会公众享有平等权利的一种不合理设计。

王毅武认为,各城市之间、城乡之间的公共服务不能实现均等化以及城乡发展之中的差距使各个城市户口与农村户口的“含金量”不同,这是一种社会发展过程中存在有待改进的现象。我国的户口制度犹如烙在每个人身上的、计划经济体制的最深印痕,而目前国家正在酝酿新的户籍制度改革,政府不应强调户口“放大”存在着的差距,用这种办法去刺激楼市,用政策干预的手段对一个行业进行这样的扶持,容易把市场经济带入“歧路”,衍生一些怪现象的发生。

“难道没有别的办法刺激经济吗?”王毅武认为,楼市

对于城市经济确实有带动作用,但并不是关键性的作用。他认为政府应该多想想普通百姓、多关注民生,特别是想方设法使农民增收、减小城乡差距、尽力实现公共服务均等等。

国内的一些学者也对购房入户存有异议。在评论天津市的购房入户政策时,北京大学法学院教授王锡铨说,购房落户不仅不能促进户籍制度改革深入,结果恰恰相反,反而会阻碍这一进程,购房落户还可能造成诸多方面的不公平:对很多普通百姓来说,购房落户设置门槛本身就是一种不公平;购房落户导致地产市场升温,间接抬高了房价,对本地市民来说不公平;购房落户为楼市注入了强心剂,对其它产业来说也是一种不公平;而购房落户门槛不断调整,对不同时期的购房者来说同样不公平,甚至会导致公众对政策制订部门的公信力产生怀疑。

一位网民发表评论说,在目前,我国城市的户口不仅仅是一个身份证明,还是一种待遇、一种权力,其背后附着着很多的资源、比如交通、福利、社保、教育等等,而这些资源的承载能力是有限的。出让户口,必定会在一定程度上损害当地居民的公共利益。政府以出让一部分市民公共利益的手段来促进经济发展的做法是行不通的。

网上征求意见褒贬不一

在海口政务网站上的网上征求意见栏中,虽然网上留言的市民不多,近十天的时间仅有30条留言,但也同样有赞成者与反对者。一些市民认为海口目前征求意见的这一入户方案应该再细化,可以将加进另外一些考虑因素,比如在本地在本地有正式工作满多少年、是否缴纳社保费、是否属高学历人才等。

一位名为“星辰飞鹰”赞成启动购房入户的网友认为,购房入户是一件好事,可以解决长期在海口工作的子女上学难问题。同时我们也要做好和防止外地高考考生的迁入,但应该要完善,防止外地考生的进入。一位市民反映,“他们现在买房长期居住在海口,因为没有户口而导致找工作(部分工作)、办证件、以后子女的上学的问题都不能办理!这些最基本的生活条件都不能满足,以后海口怎样发展、怎样留住人才?迫切希望近期政府落实这项政策!”

一位名为“海口工作者”的网民认为,外地人在海口缴纳社保的时间也应该考虑,好多人在海口工作多年,已经纳税和参加社保多年,这部分长期给海南的发展作出贡献的人,才是真正需要政府来考虑解决落户的人群。可以将参加社保的时间作为补充条件,即使没有购房而参加社保和纳税一定年限的人也应该允许落户。还有一些网民建议,学历大专以上、在海南工作5-7年时间,并有自己的房产方可入户,其实这种方法和香港有点类似。

从海口市投资、购房和捐赠办理入户政策网的调查数据统计报表上,海南日报记者了解到,从7月1日到7月10日,仅有65人参与了该项调查,其中占比例最大的是一些中高级人员以及学生,参与调查的人中有42人年龄在31岁到40岁。在这65人中,赞成启动购房入户的有37人,反对启动购房入户的有25人,还有一些持有中立态度。也有市民认为,海口的楼市价格增长太快,海口的房子不是卖不动,而是买房的大部分是“候鸟”,买了房子而不入住,所以不必多谈什么购房入户。

7月8日,海南日报记者在海口市政务服务中心对前来办理房产证的市民进行随机调查时发现,仍有大部分人不知道海口目前正在酝酿重新启动购房入户政策,一些人表示如果允许购房者入户,应该是在拿到房产证2年之后,而应该是以购买时间为准,因为在海口由于一些各种原因,有许多业主买了房却多年没有拿到房产证。

有关人士认为,重启购房入户属城市公共政策的重大调整,应当广泛征求各方意见,从目前海口在网上征求意见参与的人数看来,征求意见的途径还是过于单一,没有引起广泛的关注,没有充分征求民意,难以充分综合到各方的意见,因此希望政府能多渠道听取意见与建议;同时对于购房入户的入户条件,应再多咨询各方专家的意见,多参考内地一些城市的作法,做到科学决策、民主决策,真正使这一决策有利于城市的未来发展。

见房动了谁的心?

5927766 65927788



有声音认为,政府对购房入户者“买一送一”,必定会在一定程度上损害当地居民的公共利益。

海南日报记者 王凯 摄