

国家统计局局长马建堂： 房地产业调控对 中国经济影响不大

据新华网天津9月15日电 国家统计局局长马建堂15日在这里说,中国房地产业的调控不可能不会对中国经济的增速有影响,但是影响不会很大。

他在夏季达沃斯论坛上说,关于中国房地产调控对中国经济的影响,可以说两个数据:中国房地产投资占中国全社会投资的比重在 20%左右,尽管中国政府对房地产采取了调控措施,1—8 月份中国房地产开发投资增速仍然高达 37%左右;中国房地产业占中国 GDP 的比重也不是很高。

他说,在中国政府的调控下,房地产销售面积在1至8月份增长了百分之六点多,第一还在增加,第二毕竟占的比重不是很大。

“所以我概括地说,中国房地产的调控不可能不会对中国经济的增速有影响,影响总是要有的,我个人认为影响不会很大。”马建堂说。

国务院发展研究中心金融研究所所长夏斌说：“关于房地产市场的调控，我关注到海外媒体说可能引起中国经济崩溃，我想这个说法过了点。”

超6成达沃斯论坛受访嘉宾称 楼市尚未见底

本报讯 据新浪财经报道,在本届达沃斯论坛上,中国楼市走向成为参会嘉宾和媒体关注的热点问题。9月15日,据现场调查统计,有超六成的达沃斯嘉宾称楼市尚未见底。

中国楼市问题成为达沃斯热点问题。甚至在第三天的一个有国家统计局局长马建堂和央行货币政策委员会委员夏斌参加的“全球经济展望”论坛上，一向以问题犀利见长的主持人《金融时报》首席经济评论员 Martin Wolf 直接将这样的问题抛给这两位中国嘉宾：“如果中国房地产泡沫破灭会对中国经济带来什么样的影响？”

天津住宅集团董事长马骏认为，房地产的这次调控不同以往，我觉得中央决心是很大的，不见效果决不收兵。前一段时期调控达到了一定的预期目的，但是没有完全达到，因为房价没有完全下来。“下一段还会出台比较有效的措施，房价应该有一个合理的回落，否则老百姓不答应。”

大连万达集团董事长王健林则明确表示,解决房价问题自己还没有找到根本的措施,他认为房价问题不能就房价谈房价,要靠制度改革、制度更新。

中国国家统计局日前发布的统计数据显示,8月份全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨9.3%,这是房价连续第二个月环比持平。截至8月,中国城市房价已连续15个月同比上涨。

何必忙着
为空置房子
找那么多理由

群众千呼万唤的住房空置率调查终于迈出了第一步,包括北京、上海在内的5个城市开始对空置房开展抽样调查。不过从媒体报道看,有的地方对空置房的认定列出了极为苛刻的条件,若果真依此去调查统计,恐怕找不出几间空置房。

据报道,有的地方规定,“待装修半年以内、正在装修、装修完待入住半年以内、住户外出长假、间歇居住和住户将房子作为度假使用”等都不算空置房,还有开发商尚未卖出的房子、待出租的房子等也不算空置房。无需仔细分析,只需想那些长期闲置房子的主人或开发商可能对某些规定作多少延伸性的解释,便不难得出一个结论:要弄清房屋空置率,的确太难了!

空置率调查技术难度很大,无法得出准确数据。现在开始调查统计了,却又列出种种情形尽可能地排除空置房,这不由得让人怀疑这样的调查统计究竟是为了什么。

房屋空置率高低,既关系到社会资源利用,也关系到城市开发建设和地方政绩。如果空置率明显偏高,不仅会影响房价,而且会影响开发商拿地、盖房的积极性,使“土地财政”、地方 GDP 受挫。由此看来,对于地方政府来说,空置房自然越少越好。因此,有的地方设置种种限制条件,尽可能地排除空置房,也就不足为奇了。

这个国际住房调查尚在起步阶段，对空置房的定义尚无统一标准，有些地方可以先行先试。但在这方面并非毫无经验可以借鉴，因为掌握和发布住房空置率是不少国家政府的惯例。有的国家每个季度都会发布住房空置率数据，只要房子在调查时无人居住，就认定为空置房，除非房东能够提供被调查的房子是自己唯一的常住住房。有的国家规定，闲置 6 星期以上的房屋就算空置房。如此简单明了的空置房认定办法，人家实行了几十年，有效抑制了房屋空置率。

以房屋空置率数据的重要性而论,真实准确的统计数据是对群众期待的积极回应,而且有利于相关决策,促进房地产业乃至经济社会健康发展。有关部门应对各地探索性的做法予以足够重视,及时总结经验,厘清思路,尽量使统计数据经得起历史检验。

新华社记者 姜琳
(据新华社北京 9 月 15 日电)