# 彝良县建设局关于切实做好遏制房价过快上涨稳定住房价格工作的情况报告

来源：网络 作者：心上花开 更新时间：2024-12-06

*第一篇：彝良县建设局关于切实做好遏制房价过快上涨稳定住房价格工作的情况报告彝良县建设局关于切实做好遏制房价过快上涨稳定住房价格工作的情况报告为遏制房价过快上涨，促进民生改善和经济发展，按《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国...*

**第一篇：彝良县建设局关于切实做好遏制房价过快上涨稳定住房价格工作的情况报告**

彝良县建设局关于切实做好遏制房价过快上涨稳定住房价格工作的情况报告

为遏制房价过快上涨，促进民生改善和经济发展，按《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2024]10号）、《云南省人民政府关于切实做好稳定住房价格工作的若干意见》（云政发[2024]84号）和《昭通市人民政府关于切实做好遏制房价过快上涨稳定住房价格工作的实施意见》（昭政发[2024]27号）文件精神，加快我县保障性住房建设，抑制不合理住房需求，遏制住房价格过快上涨，结合我县实际，开展了如下工作：

一、加快旧城改造，推进新区开发，加大商品房供应量 加快旧城改造步伐，以西正街、东正街、胜利街、创业山、游乐场、中河坝等片区旧城改造项目为主，在近几年年时间内，开工建设34万平方米住房，共计3000套。其中，普通商品房26万平方米；经济适用住房8万平方米；新区开发上以堰坝塘片区、渔湖片区、新场——红石岩片区为主，开工建设32万平方米住房，普通商品房21万平方米；经济适用房11万平方米。改善居住条件，加大商品房供应量，缓减城市住房紧张。

二、推进廉租住房建设，解决城市低收入家庭住房困难 我县于2024年开始实施廉租住房建设，经过两年的努力，共建设廉租住房25200㎡，共504套，其中教师周转房4320㎡。房屋面积控制在50至60平米内现已建设完成，截止目前，东正街、西正街、娱乐场224户城市低收入家庭已分到了新房，其中有80%住房已搬进了新房。在下步工作中，将继续扎实有效推进今后几年中的廉租房建设。

三、扎实开展城市棚户区改造

2024～2024年彝良县城市棚户区改造涉及花生地、氮肥厂小区、堰坝塘、中河坝、东正街、西正街、胜利街、游乐场等城市棚户区约3295户，改造棚户区面积25万平方米，其中住宅建筑面积17.6万平方米。计划通过2024～2024年三年的改造建设，拆迁城市棚户区（危旧房）约3295户，总拆迁建筑面积约25万平方米，住宅建筑面积17.6万平方米。拟建廉租住房600套，3万平方米，经济适用住房800套，5.2万平方米,普通商品住房1100套，9.4万平方米。将城市棚户区全部改造完成，切实改善居住条件、完善生活配套设施、保障居住安全。缓减城市住房紧张，遏制房价过快上涨。

四、规范行业标准，加大对房地产开发企业行为监控

对入住我县的建筑开发企业严格实行备案准入制度，规范行业行为，对取得预信售许可或者办理现房销售备案的房 地产开发项目，在3日内进行公开全部销售房源，明确每套住房的销售价格，严格按照申报价格明码标价对外销售，开发企业不得随意提高销售价格。预售资金严格按照《云南省商品房预售款监管办法》的规定，由房地产行政主管部门审批后方可使用。对已发放预售许可证的商品住房项目进行清理，对存在捂盘惜售、囤积房源、哄招房价、违规融资等行为的房地产开发企业，加大曝光和处罚力度。对问题严重的取消经营资格，存在违法违规行为的追究相关人员的责任。

彝良县建设局 二〇一〇年七月五日

**第二篇：深圳市坚决遏制房价过快上涨的意见**

深圳市坚决遏制房价过快上涨的意见（全文）

2024年05月06日14:44深圳市规划和国土资源网站我要评论(217)

字号：T|T

为全面贯彻落实《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发【2024】10号）精神，进一步加强和改善房地产市场调控，坚决遏制房价过快上涨，切实决绝城市居民住房问题，促进房地产市场平稳健康发展，深圳市规划国土委、住房建设局结合本市实际，制定了《深圳市贯彻落实国务院文件精神坚决遏制房价过快上涨的意见》。

《意见》全文详情如下：

深圳市贯彻落实国务院文件精神坚决遏制房价过快上涨的意见

为贯彻落实《国务院关于坚决遏制部分城市过快上涨的通知》（国发【2024】10号）的有关规定，结合本市实际，提出以下意见：

一、提高认识，加强组织领导

（一）房地产市场和住房发展事关国计民生，各区人民政府、市政府直属各单位要迅速将思想统一到国家有关文件精神上来，严格贯彻落实国务院的决策部署，采取有效措施，坚决遏制我市房价过快上涨，切实解决我市居民住房问题。

（二）为统筹决策和部署全市房地地产市场宏观调控和住房发展的重大话题，将市房地产宏观调控领导小组、市住房制度改革领导小组、市房屋委员会等机构统一整合为市住房与房地产发展领导小组。

二、认真落实住房建设的相关规划和计划，切实增加住房有效供应

（三）认真落实市政府已批准的“十一五”近期建设规划2024实施计划及土地利用计划，市规划国土主管部门对实施计划确定的各类住房用地项目，加快选址预审、规划许可、招拍挂出让或用地报批等工作，确保本居住用地特别是保障性住房及人才安居住房用地按计划供应；加快推进城市更新相关工作，年内完成《深圳市城市更新办法》配套实施细则、《深圳市城市更新项目配建保障性住房暂行规定》和《深圳市城市项目配建保障性住房暂行规定》和《深圳市城市更新专项规划2024-2024》，加快城市更新单元的审批工作，积极增加城市更新改选居住用地的供应。

2024年启动安居商品房建设，对全市新供商品房用地和城市更新用地项目进行统筹，问题上配建不低于住房总建筑面积30%的安居型商品房。

（四）采取有效措施，增加居住用地有效供应，提高住房建设项目供应效率。在落实本住房建设用地供应计划的基础上，增加居住用地供应；对已出让的居住用地建立“住房建设项目手册”制度；对已批未建居住用地加大清理力度，及时督促企业按照土地使用权出让合同的约定加快建设，对认定为闲置土地的应当予以及时处理，对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，严格制止各种名目的囤地炒地行为；积极完善土地使用权出让制度，抵制居住用地价格非理性上涨。

（五）市住房建设主管部门应做好各保障性住房及人才安居住房建设任务分解并落实具体用地的建设责任主体，全力推进相关报批工作，切实加强“十一五”期间和今后各保障性住房及人才安居住房建设进度管理，严格落实各保障性住房及人才安居住房分工、竣工和分配供应目标，加强对各类住房工程质量安全监管。

各区人民政府，光明、坪山新区管委会应加强新增保障性住房及人才安居住房项目的土地整备工作，并按照相关规划与计划的要求，认真组织实施各城市更新项目。

保障性住房及人才安居住房建涉及的立项、环评等审批工作，市各相关部门应按重大项目绿色通道加快办理。

（六）根据我市国民经济和社会发展规划、城市总体规划与土地利用总体规划，编制“十二五”住房建设规划，将住房保障规划纳入住房建设规划，统筹安排“十二五”期间我市商品住房和保障性住房及人才安居建设总量、结构、用地、资金及相关实施措施。中小套型普通商品住房、保障性住房及人才安居住房用地供应量占“十二五”期间新增住房用地供应总量的比例不低于70%。

三、采取有效措施，坚决抑制不合理住房需求

（七）严格执行国务院国发（2024）10号文对购买不同套数住房家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）差别化信贷政策，限制各种名目的炒房和投机性购房；商业银行根据风险状况，暂停发放购买第三套房以上住房贷款；对不能提供1年以上本市纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。对境外机构及个人购房，严格按照有关政策执行。

（八）认真执行国家引导个人合理住房消费和调节个人房产收益税收政策，要严格按照税法和国家政策规定，认真做好本市土地增值税的征收管理工作。

四、加快保障性住房建设，实施人才安居工程

(九)认真执行《深圳市保障性住房条例》，相关配套实施细则应当在年内完成并向社会公布，加强保障性住房建设、分配和推出等一系列的制度建设，切实解决低收入居民住房困难；加快落实人才强市战略，认真贯彻落实市委、市政府关于实施人才安居工程的相关政策，明确人才安居工程的保障对象、标准和方式，建立健全人才安居工程的运行机制，加大人才安居住房的建设力度和有效供给，全面缓解人才住房困难，打造人才“宜聚”城市。

（十）认真执行住房保障发展规划2024实施计划，年内完成开工建设保障性住房及人才安居住房5万套，分配供应1万套，发放5000户低收入户籍家庭保障性住房货币补贴的工作目标；市住房建设主管部门明确各项新建保障性住房项目的开工、竣工、分配时间，并严格按照规定的时间开展建设和分配工作；市、区发展改革和财政部门按照计划安排供应资金。

（十一）市住房建设主管部门采取多渠道的方式筹集和储备保障性住房及人才安居住房，并严格管理，对于“关停并转”或未按规定擅自租、售已建产业配套住房的企业，政府收回其相关配套住房纳入保障性住房及人才安居住房管理。

自本意见发布之日起，通过配售方式新取得保障性住房及人才安居住房的家庭（包括申请人、配偶及未成年子女）或个人，再行购置商品住房或将保障性住房擅自转让的，政府直接回购该保障性住房，并重新分配给其他符合保障性住房及人才安居住房条件的家庭或个人。

五、加强房地产市场秩序整顿，完善信息共享机制

（十二）加强房地产市场监管制度建设，出台《深圳市房地产市场监管办法》。建立由多部门参加的 房地产秩序联合监管工作机制，6月底前，在全市开展一次房地产市场秩序专项整治工作，市各有关部门应切实负起责任，加大力度，强化房地产市场监管。

金融监管部门要指导和监督商业银行严格住房消费贷款管理，严格执行国家有关套数认定的政策标准，外汇管理部门要加强外资进入本市房地产市场的监管。

市规划国土主管部门要加大专项整治和清理力度，对存在土地违规行为的房地产企业，限制新购置土地和参与城市更新；严格落实住房和城乡建设部《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房(2024)53号），对全市在建商品住房项目进行清理，加大预售监管力度，对囤积房源-捂盘惜售等违法违规行为，会同市场监管部门加大曝光和处罚力度，情节严重的依法取消房地产市场经营资格，对违法违规的要依法追究相关责任人的责任。

市价格监督检查后部门要强化商品住房价格监管，依法查处在房地产开发、销售和中介服务中的价格欺诈、哄抬房价以及违反明码标价规定等行为。

市税务部门加强对定价过高、涨幅过快的房地产开发项目进行重点清算和稽查，严格土地增值税的征收。

市监察部门加强市有关部门落实国家、广东省和本市房地产宏观调控政策情况的监督检查，对稳定房价、建设保障性住房工作不力的部门，追究相关责任。

（十三）市发展改革、统计、规划国土、住房建设、市场监管、金融、财税、房屋租赁等部门在继续完善各自数据信息管理的基础上，在市住房和房地产发展领导小组统一领导下，由规划国土部门负责，各部门协助，建立服务于全市房地产宏观调控的信息共享与业务平台，将房地产市场、住房保障、房屋租赁、房地产金融与税收以及其他与住房和房地产相关的统计数据信息进行整合，加强房地产信息监测，切实提高房地产宏观调控的工作效率与决策水平。

**第三篇：如何看待房价上涨过快原因**

如何看待房价上涨过快原因？

时事评论背景：

我国住房制度改革20多年来，城镇家庭的居住条件显著改善，人均住房建筑面积从6.7平方米增加到目前的超过30平方米，以住房为主的房地产业成为国民经济的支柱性产业之一。然而，近年来住房市场的矛盾逐步显现，其中最突出的是房价上涨过快。

时事评论观点：如何看待房价上涨过快原因？

1.居民收入增加是房价上涨的首要原因。改革开放以来，我国居民收入大幅度增加，消费结构不断升级，投资能力越来越强，在缺乏“储蓄—投资”转化渠道的情况下，购置房产是较富裕居民的理性选择，住房投资需求逐渐启动，房价被进一步拉高，房价在消费需求、投资需求、投机需求的共同推动下不断攀升，早买房、买大房的住房消费行为成为居民应对房价快速上涨的选择。

2.宽松的信贷政策是房价上涨的重要支撑。我国房地产开发企业自有资本比例低，对银行信贷高度依赖；而银行体系也很看重房地产开发贷款对调整资产结构的作用，并因手持土地抵押物而对房地产开发给予高杠杆支持。同时，我国住房消费信贷政策非常宽松，银行大都按照央行规定的最大贷款比例和远低于其他类型贷款的利率水平发放个人住房抵押贷款。可以说，宽松的住房开发贷款和住房消费贷款是促成住房市场产销两旺、房价节节攀升的重要推手。

3.“土地财政”是房价上涨的重要原因。在很多城市，土地出让金是地方财政的重要来源。在土地财政的激励下，地方政府积极在城市开展“三旧”改造，并最大限度地挖掘农村土地资源。如果说早期阶段是房价拉高地价，那么，现阶段已是地价推高房价了。

如何看待我国最大规模车展？

时事评论背景：

2024年4月21日至28日举行的第十四届上海国际汽车工业展览会，展出规模创历届之最，也是今年全球规模、影响力最大的汽车展之一。豪车家族，保时捷、法拉利、玛莎拉蒂、阿斯顿马丁、兰博基尼、宾利、劳斯莱斯、世爵、劳伦士、捷豹、路虎等品牌全部参展。此外，沃尔沃、雪铁龙、标致、雷诺、菲亚特、现代、起亚、马自达、三菱、铃木等世界主要汽车品牌无一缺席。国内六大汽车集团一汽、上汽、东风、长安、广汽、北汽均以集团阵容高调亮相，并再次刷新参展规模。当前，作为蝉联全球第一大汽车产销国桂冠两年的中国，上海车展无疑成为各大汽车厂商争夺的市场，主办方还首次将中外汽车公司安排在同一个展厅，自主品牌与国际巨头同堂亮相。时事评论观点：如何看待我国最大规模车展？

1.上海车展规模大，但缺乏支撑。规模超越并不代表水平超越。相比巴黎车展、法兰克福车展、日内瓦车展、东京车展、北美车展等各具特色并且主题鲜明的展会，上海车展除“大而全”外，缺乏一些独特内涵；而且，国际有影响力的车展都依赖本国、本地区强大的汽车工业而共同发展，上海车展则仅依赖本国的巨大市场，而非本国汽车工业、汽车技术。2.上海车展折射出中国汽车工业的自主创新有待提高。国内最具实力车企、最具说服力的产品几乎都是合资品牌，在同级别、同价位竞争中，中国自主品牌、自主技术并能够与国外品牌相媲美的产品凤毛麟角。在一些关键技术、关键零部件方面，国内车企收到国外企业制约的情况依然存在。

3.新能源汽车讲成为中国汽车业自主创新的突破口。在新能源汽车领域，中国汽车业起步并不算晚，与国际汽车巨头的差距也不大，在某些领域可以说势均力敌，甚至走在前面。上海车展上，新能源技术展示已成为最大热点之一，几乎所有汽车品牌都有相关技术和产品展示，一场汽车业的“绿色”大战即将打响，而在这场全球性竞赛中占得先机，对中国汽车业来说是重中之重。

如何看待成都统筹城乡改革经验？

时事评论背景：

三年多前，四川省成都市被确定为全国统筹城乡综合改革配套试验区。自此，一场统筹城乡差别、平衡城乡利益、重建社会结构的变革开始了破冰之旅。当前，我国总体已进入“以城带乡、以工促农”的阶段，但不少城市城镇化推进中存在两类突出问 1 题：一是城乡脱节、忽视农村的片面城镇化；二是遍地开花、资源浪费和生态环境破坏的无序城镇化。作为试验区，成都如何突出难题，克服传统城镇化的弊端，带领农村一起走出一条发展新路子？

时事评论观点：如何看待成都统筹城乡改革经验？

1.推动工业向集中发展区集中。将全市116个开发区整合为21个工业集中发展区，在优化空间发展格局、促进资源节约集约利用的同时，为城市的追赶跨越和县域经济快速发展提供了有力支撑。

2.引导农民向城镇和农村新型社区集中。一面努力推动中心城区和县城加快发展；一面大力实施重点镇优先发展战略，提高其人口吸纳能力；同时，加快农村新型社区建设，完善基础设施和公共服务配套。

3.推进土地向适度规模经营集中。通过在依法自愿有偿前提下流转土地承包经营权，成都1/3的耕地实现了规模化经营，带动67%的农户实现农业产业化，形成了优质粮油等十大特色农业，现代农业呈现快速发展的良好局面。

如何看待领导干部应对媒体的误区？

更新时间：2024年04月11日 文章来源：网络综合

在信息网络高速发达，信息传播极为迅速的新媒体时代，面对新闻媒体，敢不敢说话，会不会说话和能不能说话，成为领导干部时下遇到的新的挑战。当下，领导干部不善待媒体主要表现在以下几个方面：一是瞒，即隐瞒不报、不说，不公开，或说假话，震惊中外的三鹿奶粉事件就是因为有关部门拖而不决、隐瞒掩盖导致的。二是躲，即采取回避、逃避的办法免于和媒体接触。三是顶，即和媒体采取针锋相对、顶牛的硬招，比如有的官员居然对媒体说出“你是替党说话，还是替百姓说话”这样的雷语。四是拖，有的官员缺乏责任心，不能在第一时间发出政府的第一声音，从而失去舆论先机。五是推，在媒体面前把责任推给上级或者推给下级，同样得不到媒体和公众的谅解和宽容。如何看待这种现象？

时事评论观点：

1.源于对新媒体时代的心理准备不足。今天的媒体发展已进入了新的阶段，表现在信息生产者多、传播范围广、传播速度快、可控性难等特点，不少官员低估新媒体时代网络、记者、媒体的能量和威力，精神准备不足。

2.源于领导干部执政理念和作风的错位。一是执政为民的宗旨意识淡化；二是高高在上的官本位主义盛行；三是个人主义作祟导致左顾右盼。

3.源于领导干部媒体素养不足。有些领导干部缺乏应对媒体的基本技能，不懂得运用法律、技术手段，加强对新兴媒体的建设和管理，不懂得掌握宣传舆论的话语权、主导权，致使一些事件由小变大。

4.源于社会转型带来的新的执政环境。一方面，经济体制社科变动，社会结构社科变动，尤其是新的社会阶层、社会群体的出现，都将导致社会管理的风险和难度，另一方面，由于分配机制的缺陷导致贫富差距过大以及腐败蔓延，紧张的官民、干群关系，往往促使网民一边倒，选择非理性的态度。

如何看待加强职业培训的着力点？

更新时间：2024年04月11日 文章来源：网络综合

职业培训是提高劳动者技能水平和就业创业能力的主要途径，是促进和稳定就业的有效措施。当前我国就业形势总体稳定，但劳动力总量供大于求和结构性就业矛盾仍十分突出。因此，必须以服务就业和经济发展为宗旨，坚持城乡统筹、就业导向、技能为本、终身培训的原则，建立健全面向全体劳动者的职业培训制度，全面提高劳动者职业技能水平，为促进就业和经济社会发展提供强有力的技能人才支持。职业培训意义重大，而加强职业培训的重点工作又有哪些呢？ 时事评论观点：

1.开展各种形式的职业培训。面向城乡各类有就业要求和培训愿望的劳动者开展就业技能培训，强化实际操作技能训练和职业素质培养，着力提高培训后的就业率。适应企业产业升级和技术进步的要求，健全企业职工培训制度，鼓励企业广泛开展在岗职工技能提升培训和高技能人才培训。针对创业者特点和创业不同阶段的需求，开展多种形式的创业培训，提高创业能力和创业成功率。

2.切实提高职业培训质量。大力推行就业导向的培训模式，开展订单式培训、定向培训、定岗培训，增强培训的针对性和有效性。整合培训资源，提高职业培训机构培训能力，强化职业培训基础能力建设。加强职业技能考核评价、竞赛选拔和培训就业服务。鼓励和引导社会力量开展职业培训，推动民办职业培训健康发展。

3.加大资金支持力度。完善职业培训补贴政策。整合各项财政补贴资金，加大职业培训资金投入。督促企业按规定足额提取并合理使用职工教育经费。加强职业培训资金监管，确保资金安全。

如何看待“公租房”建设的意义？

更新时间：2024年04月11日 文章来源：网络综合

近年来，随着廉租房、经济适用房建设和棚户区改造力度的逐步加大，城市低收入家庭的住房条件得到较大改善。但是，由于有的地区住房保障政策覆盖范围比较小，部分大中城市商品住房价格较高、上涨过快、可供出租的小户型住房供应不足等原因，一些中等偏下收入住房困难家庭无力通过市场租赁或购买住房的问题比较突出。同时，随着城镇化快速推进，新职工的阶段性住房支付能力不足矛盾日益显现，外来务工人员居住条件也亟需改善。大力发展面向中等偏下收入群体的公共租赁住房便成为了必然要求。我们应如何看待“公租房”建设的意义？ 时事评论观点：

1.“公租房”建设将满足完善住房供应体系。当前，廉租房、经济适用房等保障面不到总人口的5%，加上危旧房、棚户区、城中村改造安置房等，也量小面窄，只能小范围“救急”，尚难大面积“保障”。特别是“夹心层”，既买不起商品房，也享受不到保障性住房，处在住房体系“空白区”。幸福生活，住有所居是最重要的一条。居无定所，生活就不稳定，也就谈不上尊严，谈不上幸福。由政府提供政策支持，限定套型面积和提供优惠租赁价格，由政府或政府委托的机构持有产权，面向就业的无住房人员或中等偏下收入家庭的房屋建设即公租房建设将有效缓解这一问题。

2.“公租房”建设将有效促进消费。“公租房”的大规模建设势必将带动建筑、钢材、水泥等相关行业市场需求，对刺激消费绝对“利好”；更重要的是，将解决中低收入群体住房困难，无疑将让潜在的“房奴”从房贷重压中解脱出来，拿出原本计划用于买房的那部分积蓄，改善生活，提高当前生活质量，从而有力刺激消费。

3.“公租房”建设将同时改善投资环境，促进当地经济发展。公租房不仅解决广大中低收入者的居住问题，还能进一步改善投资环境，公租房建设以及其他方面的大力度民生投入，将推动当地形成良好的社会生态，有助于新生代大学生和外来务工人群生活上安顿、工作上安心，这对许多企业尤其是那些劳动密集型企业来说，无疑是一个长期的“利好”消息，这又将推动当地经济社会又好又快发展。

如何看待发展家庭服务业的作用？

更新时间：2024年04月11日 文章来源：网络综合

近年来，我国家庭服务业迅速发展，年营业额已超过1600亿元，成为扩大内需、增加就业的“主力军”。目前，全国已有家庭服务企业和网点50多万家，从业人员1500多万人，大致有20多个门类200多种服务项目，涉及家务劳动、家庭护理、维修服务、物业管理等人们日常生活的各个方面。国务院总理温家宝2024年9月1日主持召开国务院常务会议，研究部署发展家庭服务业的政策措施，以此进一步发挥家庭服务业的作用。那么，发展家庭服务业有哪些好处呢？ 时事评论观点：

1.增加就业。家庭服务业劳动密集程度高，以手工劳动为主，工作内容多样、工作方式灵活、劳动强度适当，家庭服务业的大部分岗位，比较适合下岗职工、农民工、女性职工、年龄偏大职工和技能单一职工等弱势群体职工的就业，是安置下岗职工和农民工的重要行业。

2.改善民生。家庭服务业主要包括家政服务、维修服务、社区导购、房屋租售、人才招聘、法律服务、生活百事等七大类服务内容，涉及千家万户，具有鲜明的民生特点。加快发展家庭服务业，实现家务劳动社会化、市场化，有利于提升人民生活品质，是坚持以人为本的重要体现。

3.扩大内需，调整产业结构。家庭服务业是服务业的重要组成部分，加快发展家庭服务业，将提高服务业在三次产业结构中的比重，不断扩大服务型消费占总消费的比重，使服务业成为国民经济的主导产业。

**第四篇：如何看待房价上涨过快原因**

如何看待房价上涨过快原因？

时事评论背景 我国住房制度改革20多年来，城镇家庭的居住条件显著改善，人均住房建筑面积从6.7平方米增加到目前的超过30平方米，以住房为主的房地产业成为国民经济的支柱性产业之一。然而，近年来住房市场的矛盾逐步显现，其中最突出的是房价上涨过快。

时事评论观点：如何看待房价上涨过快原因？ 1．居民收入增加是房价上涨的首要原因。改革开放以来，我国居民收入大幅度增加，消费结构不断升级，投资能力越来越强，在缺乏“储蓄—投资”转化渠道的情况下，购置房产是较富裕居民的理性选择，住房投资需求逐渐启动，房价被进一步拉高，房价在消费需求、投资需求、投机需求的共同推动下不断攀升，早买房、买大房的住房消费行为成为居民应对房价快速上涨的选择。

2．宽松的信贷政策是房价上涨的重要支撑。我国房地产开发企业自有资本比例低，对银行信贷高度依赖；而银行体系也很看重房地产开发贷款对调整资产结构的作用，并因手持土地抵押物而对房地产开发给予高杠杆支持。同时，我国住房消费信贷政策非常宽松，银行大都按照央行规定的最大贷款比例和远低于其他类型贷款的利率水平发放个人住房抵押贷款。可以说，宽松的住房开发贷款和住房消费贷款是促成住房市场产销两旺、房价节节攀升的重要推手。

3．“土地财政”是房价上涨的重要原因。在很多城市，土地出让金是地方财政的重要来源。在土地财政的激励下，地方政府积极在城市开展“三旧”改造，并最大限度地挖掘农村土地资源。如果说早期阶段是房价拉高地价，那么，现阶段已是地价推高房价了。

**第五篇：国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知**

国务院关于坚决遏制部分城市

房价过快上涨的通知

国发〔2024〕10号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2024〕4号）印发后，全国房地产市场整体上出现了一些积极变化。但近期部分城市房价、地价又出现过快上涨势头，投机性购房再度活跃，需要引起高度重视。为进一步落实各地区、各有关部门的责任，坚决遏制部分城市房价过快上涨，切实解决城镇居民住房问题，现就有关问题通知如下：

一、各地区、各有关部门要切实履行稳定房价和住房保障职责

（一）统一思想，提高认识。住房问题关系国计民生，既是经济问题，更是影响社会稳定的重要民生问题。房价过高、上涨过快，加大了居民通过市场解决住房问题的难度，增加了金融风险，不利于经济社会协调发展。各地区、各有关部门必须充分认识房价过快上涨的危害性，认真落实中央确定的房地产市场调控政策，采取坚决的措施，遏制房价过快上涨，促进民生改善和经济发展。

（二）建立考核问责机制。稳定房价和住房保障工作实行省级人民政府负总责、城市人民政府抓落实的工作责任制。住房城乡建设部、监察部等部门要对省级人民政府的相关工作进行考核，加强监督检查，建立约谈、巡查和问责制度。对稳定房价、推进保障性住房建设工作不力，影响社会发展和稳定的，要追究责任。

二、坚决抑制不合理住房需求

（三）实行更为严格的差别化住房信贷政策。对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭（包括借款人、配偶及未成年子女，下同），贷款首付款比例不得低于30%；对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于50%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍；对贷款购买第三套及以上住房的，贷款首付款比例和贷款利率应大幅度提高，具体由商业银行根据风险管理原则自主确定。人民银行、银监会要指导和监督商业银行严格住房消费贷款管理。住房城乡建设部要会同人民银行、银监会抓紧制定第二套住房的认定标准。

要严格限制各种名目的炒房和投机性购房。商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区，商业银行可根据风险状况，暂停发放购买第三套及以上住房贷款；对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。地方人民政府可根据实际情况，采取临时性措施，在一定时期内限定购房套数。

对境外机构和个人购房，严格按有关政策执行。

（四）发挥税收政策对住房消费和房地产收益的调节作用。财政部、税务总局要加快研究制定引导个人合理住房消费和调节个人房产收益的税收政策。税务部门要严格按照税法和有关政策规定，认真做好土地增值税的征收管理工作，对定价过高、涨幅过快的房地产开发项目进行重点清算和稽查。

三、增加住房有效供给

（五）增加居住用地有效供应。国土资源部要指导督促各地及时制定并公布以住房为主的房地产供地计划，并切实予以落实。房价上涨过快的城市，要增加居住用地的供应总量。要依法加快处置闲置房地产用地，对收回的闲置土地，要优先安排用于普通住房建设。在坚持和完善土地招拍挂制度的同时，探索“综合评标”、“一次竞价”、“双向竞价”等出让方式，抑制居住用地出让价格非理性上涨。

（六）调整住房供应结构。各地要尽快编制和公布住房建设规划，明确保障性住房、中小套型普通商品住房的建设数量和比例。住房城乡建设部门要加快对普通商品住房的规划、开工建设和预销售审批，尽快形成有效供应。保障性住房、棚户区改造和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量的70%，并优先保证供应。城乡规划、房地产主管部门要积极配合国土资源部门，将住房销售价位、套数、套型面积、保障性住房配建比例以及开竣工时间、违约处罚条款等纳入土地出让合同，确保中小套型住房供应结构比例严格按照有关规定落实到位。房价过高、上涨过快的地区，要大幅度增加公共租赁住房、经济适用住房和限价商品住房供应。

四、加快保障性安居工程建设

（七）确保完成2024年建设保障性住房300万套、各类棚户区改造住房280万套的工作任务。住房城乡建设部、发展改革委、财政部等有关部门要尽快下达计划及中央补助资金。住房城乡建设部要与各省级人民政府签订住房保障工作目标责任书，落实工作责任。地方人民政府要切实落实土地供应、资金投入和税费优惠等政策，确保完成计划任务。按照政府组织、社会参与的原则，加快发展公共租赁住房，地方各级人民政府要加大投入，中央以适当方式给予资金支持。国有房地产企业应积极参与保障性住房建设和棚户区改造。住房城乡建设部要会同有关部门抓紧制定2024-2024年保障性住房建设规划（包括各类棚户区建设、政策性住房建设），并在2024年7月底前向全社会公布。

五、加强市场监管

（八）加强对房地产开发企业购地和融资的监管。国土资源部门要加大专项整治和清理力度，严格依法查处土地闲置及炒地行为，并限制有违法违规行为的企业新购置土地。房地产开发企业在参与土地竞拍和开发建设过程中，其股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利。严禁非房地产主业的国有及国有控股企业参与商业性土地开发和房地产经营业务。国有资产和金融监管部门要加大查处力度。商业银行要加强对房地产企业开发贷款的贷前审查和贷后管理。对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组。

（九）加大交易秩序监管力度。对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。住房城乡建设部门要对已发放预售许可证的商品住房项目进行清理，对存在捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等行为的房地产开发企业，要加大曝光和处罚力度，问题严重的要取消经营资格，对存在违法违规行为的要追究相关人员的责任。住房城乡建设部门要会同有关部门抓紧制定房屋租赁管理办法，规范发展租赁市场。

各省（区、市）人民政府要对本地区房地产开发企业经营行为进行一次检查，及时纠正和严肃处理违法违规行为，检查处理结果要于2024年6月底之前报国务院。住房城乡建设部要会同有关部门组织抽查，确保检查工作取得实效。

（十）完善房地产市场信息披露制度。各地要及时向社会公布住房建设计划和住房用地供应计划。住房城乡建设部要加快个人住房信息系统的建设。统计部门要研究发布能够反映不同区位、不同类型住房价格变动的信息。

国务院各有关部门要根据本通知精神，加快制定、调整和完善相关的政策措施，各司其职、分工协作，加强对各地的指导和监督检查。各地区、各有关部门要积极做好房地产市场调控政策的解读工作。新闻媒体要加强正面引导，大力宣传国家房地产市场调控政策和保障性住房建设成果，引导居民住房理性消费，形成有利于房地产市场平稳健康发展的舆论氛围。

国务院

二○一○年四月十七日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！