



新华
财经
国家
金融
信息
平台


立即体
验

全国人大代表蔡继明：
加快建立和完善促进房地产市场
平稳健康发展的长效机制

新华财经 吴丛司, 韩韬


19分钟前

阅读量 1148



蔡继明表示，今年政府工作报告中再次强调“促进房地产市场平稳健康发展”，这至少是自2017年以来政府工作报告中第四次提及，足见促进房地产市场平稳健康发

展之重要，而实际
做到之艰难。



新华财经北京5月
24日电（记者吴丛司
韩韬）全国人大代表、
民进中央常委、清华大
学社会科学学院学术委
员会副主任蔡继明日前
在接受记者采访时表

示，要加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展长效机制，需着眼于从偏重需求侧转向注重供给侧、根据不同功能划分住房市场、推进租购并举的协调发展，推进政府涉地收入从以开发环节为主到持

有环节为主等四个方面。

蔡继明表示，今年政府工作报告中再次强调“促进房地产市场平稳健康发展”，这至少是自2017年以来政府工作报告中第四次提及，足见促进房地产市场平

稳健康发展之重要，而实际做到之艰难。

蔡继明指出，要加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，需着眼于以下四个方面。

一是从偏重需求侧转向注重供给侧。从开

发资质上，建议取消房地产开发的专属权力。在土地供给上，应以常住人口增量为核心改革“人地挂钩”，推进市场化跨省换地，优化土地在地区之间、城市之间的供应。在需求端，要保持房地产金融政策的连续性和稳定

性，不再把房地产作为短期刺激经济的手段。坚持差异化的住房信贷政策，支持刚需和改善群体购房自住，控制投资性购房；避免住房金融政策调整过快过急，导致市场短期内剧烈波动，引发处置风险的风险。

二是根据不同功能划分住房市场。建议将纳入规划的住宅用地按照用途分为四类：第一类是保障房，应占规划土地面积的30%，达到节约土地，降低造价的目的。第二类是本市居民首套不可转让的基本住宅，应占规划土地面

积的50%。第三类是改善性自住房地，其产品仅限于第二套房，在5年内不能转让，可占10%。第四类才是没有任何购买和交易限制的商品房，只能占到规划土地面积的10%。

三是推进租购并举的协调发展。建议大力发展住房租赁市场，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系。培育多元化的市场供应主体，加大力度鼓励住房租赁消费，继续完善住房租赁支持政策。对个人和企

业出租住房给予税收优惠，鼓励金融机构在有效风控前提下对住房租赁企业提供融资服务，支持住房租赁企业在风险可控基础上进行直接融资，鼓励地方政府多渠道增加低成本租赁住房用地供应。

四是推进政府涉地收入从以开发环节为主到持有环节为主。房地产税改革可健全地方税体系，推动“土地财政”在完成城镇化的阶段使命后成功转型。房地产税改革方向是将现有房产税和城镇土地使用税二税合一，房地产

税的出台也需要考虑时机，需要在经济平稳时出台。

