

壹周点评

建好保障房也是政治责任

摘自《人民日报》作者 李强

一旦质量出了问题,不论责任人走到哪里,都要追究其责任。

但现在看来,对于责任的具体认定,还需进一步细化厘清。以此次武汉保障房的质量问题为例,那么多监管验收程序,居然一路绿灯,让一个问题工程活生生地过了关,而多个政府相关部门都宣称对此不负责任,且看上去程序并无大问题。如果这样的说法成立,我们倒要问问:当真做到了每个环节、每个程序都按正常标准验收,还是仅仅“纸上验收”敷衍塞责?如果确如这些部门所言不存在什么失责、渎职行为,那就意味着现行监管制度本身一定存在亟须填补的漏洞。

业内人士透露,目前的项目验收,大多是备案制和抽查制,真正对房屋质量进行把关的,原则上只有监理公司。这倒给出了一个答案:本应是层层把守的质量关口,成了“一夫当关”,并且这个“夫”还是开发商请来的,这等于让开发商自己监督自己。如果开发商、施工方和监理方这些责任主体能够自觉一点、负责一点,住房质量就会好一些。但保障房利润低,出于成本和利益的考量,开发商和施工单位更容易有降低标准乃至偷工减料的冲动,“瘦身钢筋豆渣砖”,早已说明这一问题。

看来,要加强保障房质量监管,需要切实让现行的监督制度形成有效的制约关系,更要强化政府职能部门的责任意识,不能仅把这一重要关口托付给开发商的“道德血液”。要看到,保障房并非纯粹的市场行为,它是民生工程,更是民心工程。一旦出现质量问题,不仅民众居住安全受威胁,政府公信力更会受损。这背后,有经济账,更有政治账。

(请作者速与本报联系 以奉稿酬)



保障房是政府主导的民生工程,并非纯粹的市场行为,要算经济账,更要算政治账。

十几道验收居然都管不住一处“闹心房”。本版12月15日报道了武汉的一个问题保障房项目,此处墙体裂缝、屋顶漏水、“按照正常标准不应通过验收”的项目,竟通过了监理公司和质监站等当地十几个职能部门的逐项验收。

作为重大惠民工程,近年来,国家加大了保障房建设力度,2008年以来全国开工建设的保障房,现已竣工的有800万套,今年又开工1000万套,而“十二五”期间,更要建设3600万套保障房。在大建快上之后,保障房质量保障始终受到关注。

这并非杞人忧天。近期,从北京某保障房小区墙体底部开裂,到湖南郴州经适房项目楼板掉落、墙体漏水,再到武汉这个“伤痕累累”的保障房小区,保障房质量问题屡有曝出。虽然,“楼脆脆”、“楼歪歪”甚至“楼倒倒”只是极少数,但对于这些保障房的住户而言,就是100%的问题。

房地产开发建设是一个系统工程,牵涉勘址、设计、施工、监理等多个环节,涉及上下游数十个产业。任何一个纰漏,都可能导致质量问题。也正是因此,中央和地方三令五申强调加强保障房质量监管,实行质量终身责任制,



名人房谈

仕一邦
房地产投资顾问

房价是真跌还是假摔?

进入2011年下半年,特别是11月以来到处是房价下跌的报道。可是以多方的消息比对后发现,媒体报的房价下跌几乎都是不可靠的消息,实际情况是新盘和大量二手房只是没涨而已,绝非有些报道下跌二成三成。摘自(仕一邦博客)2011年12月14日

马光远
现代经济学家

房价下跌经济不会崩盘

有些人恐吓:房价下跌经济会完蛋。这个观点本身和他们以前支持房价上涨的观点自相矛盾,放心吧,只要价格相对合理,有购买力的人立即会入市,绝不会出现一边倒的崩盘行情。摘自(证券时报网)2011年12月13日

杨红旭
上海易居房地产
研究院综合研究
部部长

房价下跌二成可算“合理回归”

合理回归就是说房价要降,但是跌到什么程度,是不是要跌到合理水平?那不一定。因为从长期来看,要回归到合理水平它是个长期工程,也就是说房价的涨幅要控制,涨幅不能超过收入涨幅。摘自(杨红旭博客)2011年12月16日

叶檀
财经评论家

中国房地产2012年入冬

2012年,房地产依然不会迎来春天,更别说艳阳天。托上半年房地产销量的福,今年房地产企业可以维持全年业绩,但2012年冰山融化将使其无法容身。摘自《京华时报》2011年12月16日

媒体点击

北京

年末豪宅供应激增

10月以来,普通住宅市场遭遇“极寒”,上市房企开始频频推出豪宅产品。由此,今年四季度,北京豪宅供应量显著增长。

摘自《中国证券报》

武汉

首批公租房摇号

2011年12月13日

武汉首批近900套公租房进行摇号,确定了房源轮候顺序。同时,今年的公租房补贴标准也已经确定,入住公租房的家庭按人均建筑面积16平方米补足,每平方米每月补贴5元,一家三口的无房户每月可补240元。

摘自(荆楚网)



西安

经适房放量拉低11月房价

2011年11月,西安商品房市场分析报告显示:受个案项目备案及经适房大批量入市和国家严厉调控政策的影响,当月成交的68.49万平方米普通住宅中,53.8%的普通住宅售价低于6000元/平方米。

摘自《三秦都市报》

杭州

楼市进入“混战”时代

经过今年上半年一段时间的僵持之后,下半年杭州楼市的行情可以说是一泻千里。一些资金紧张的开发商率先降价,开发商之间的“君子协议”早就被撕毁,一墙之隔的两个楼盘甚至不顾及同行情面,为了争夺客源而大打出手。而这其实就是市场竞争残酷而又真实的一面。

摘自《今日早报》

广州

年底预推七幅靓地

广州市国土房管局再推7幅靓地,总面积达16.4万平方米,其中住宅用地占了3幅,分别位于白云新城、天河广氮等热门地段。其余4幅为金融商业用地,分别位于海珠区昌岗路、工业大道精细化工厂和天河广氮地区。

摘自《羊城晚报》

大同

保障住房让百姓住早住好

大同市在保障性住房建设中将提升城市功能与名城保护紧密结合,采取一系列得力措施,千方百计让困难群众住得早、住得好。

摘自(人民网)

合肥

部分楼盘公开大幅降价

12月11日,合肥市政务区一高端楼盘选择晚上开盘,售楼部解释称晚上购房者时间更加充裕。在上周,合肥多个楼盘公开大幅降价,其中不乏大型房企的身影,年终的销量冲击大战早已打响。

摘自(中安在线)

