



### 中国住房政策 路线图日趋清晰

# 廉租房保障金首次写入政府工作报告

温家宝总理在2008年政府工作报告中提出“今年中央用于廉租住房制度建设的资金68亿元,比去年增加17亿元”。廉租住房保障资金首次写入政府工作报告。此外,政府工作报告还提出,地方各级政府都要增加这方面投入。截至2007年底,我国累计有95万户低收入家庭通过廉租住房制度改善了住房条件。

2008年的政府工作报告用更坚定的决心、更清晰的表述传递着这样一个信息:一条以“保障”体系建设为重点的,分类解决各收入群体住房问题的政策路线图正式登台亮相。

## 住房之痛

### 近年房价高涨百姓不堪承受

5年来,全国4000多万户城市家庭通过购买新房或者二手房改善了住房条件,占城镇家庭总数的1/4以上。城镇人均住宅建筑面积由2002年的22.8平方米提高到28平方米左右。每年提高1平方米以上。建设部住房保障与公积金监管司司长侯涪源说:“这是我国居民居住水平提高最快的时期。城镇住房规划设计水平和功能质量、环境质量和居住舒适度也明显提高。”

而在上世纪八十年代初期,城镇人均住房建筑面积才不足8平方米,住房严重短缺。

可是,伴随着房地产市场的蓬勃发展,再加上社会正处于转型期,问题也接踵而至。尤其突出的是近年来飞涨的房价,成为百姓不堪承受之重。由它所催生的新名词“房奴”,透露出贷款买房人的辛苦和无奈,而相当一部分困难群众更是望房兴叹。

全国人大代表姜明说:“我认为住房制度确立市场化改革方向,对加快城市住宅建设还是发挥了主导作用。当然,出现的住房保障体系薄弱等问题也不容回避,还需要加强建设。”

## 保障之要

### 重点解决中低收入群体住房

2008年的政府工作报告,明确提出抓紧建立住房保障体系,详细论述了住房保障的对象和保障途径:解决城市低收入群体住房难,靠廉租房和经济适用房;帮助中等收入家庭解决住房难,是增加中低价位、中小套型普通商品住房。此外,还提出积极改善农民工居住条件。

全国人大代表孔令晨说:“对比近几年政府工作报告对住房问题的表述,可以说,‘保障’正在成为中国住房政策的关键词。”

回望过去,2003年政府工作报告提出“重视解决城市特殊困难家庭在住房、子女上学、医疗和取暖等方面遇到的问题”。

2004年,政府工作报告的提法是“切实帮助特殊困难家庭解决就医看病、子女上学、住房、冬季取暖等实际困难”。

2005年,政府工作报告提出“各地要加快建立城乡特殊困难群众的社会救助体系,帮助他们解决看病、

住房、子女上学等实际困难”。

2006年的政府工作报告首次出现“经济适用房”和“廉租房”的字眼,但提出的发展重点是普通商品房和经济适用房。

此后,住房保障建设迈出重要步伐。特别是2007年8月,国务院对解决城市低收入家庭住房困难做出了全面部署后,全国所有城市建立了廉租住房制度,地级以上城市对申请租赁住房补贴的低保家庭基本做到了应保尽保。中央财政投入51亿元廉租住房补助资金,支持中西部困难地区建立廉租住房制度。

全国人大代表樊金龙说:“我觉得,对于房地产市场,政府的角色就是关注困难群体、中低收入群体,进行分类保障,其他的房屋供应应该交由市场解决。”

姜明代表说:“政府加强公共服务,住房政策彰显保障功能,体现了政府找准了自己在房地产市场的定位。”



住房政策路线图

- “重点发展面向中低收入家庭的住房。”
- “高收入家庭的住房需求主要通过市场调节解决。”
- “积极解决城市低收入群众住房困难。”
- “通过多种途径帮助中等收入家庭解决住房困难。”

## 完善之路

### 有序开发逐步解决住房问题

“廉租房好是好,不过建廉租房需要大量资金,这笔钱从何而来?房源咋保证呢?”“中低价位、中小套型是什么标准呢?”

面对现有的住房保障政策,部分代表委员提出了自己的疑问。

樊金龙代表说:“我觉得,现在存在两个难题:一是怎么核定购房申请人的收入,这方面还存在操作层面的困难,没有一个统一的诚信系统;二是怎么处理市场主体与政府责任之间的关系,确保既能保障中低收入群体住房,又能推动房地产市场的发展。”

从代表们发出的种种疑问中,可以看到住房政策还需要不断完善,还将面临新挑战。

不容忽视的是,由于多数城市小户型租赁住房供求矛盾尖锐,廉租住房制度实施面临房源短缺的制约,中等收入家庭和刚参加工作职工的住房问题,在房价过快增长情况下成为住房矛盾的新焦点。大量缺乏住房支

付能力的新职工、常住人口和流动人口在城中村、城乡接合部聚集,造成一系列影响社会安定、土地合理利用等问题。

对此,代表委员们也提出自己的建议。全国政协委员郭松海说:“要加大对中小户型、中低价位商品房、经济适用房和廉租房的供应。”

樊金龙代表介绍淮安主要采取的三项措施:对于人均住房面积低于12平方米的家庭,主要是提供一定额度的租金;建设中小套型的廉租房,控制在50平方米左右,面积上尽可能适应低收入群体的需求;建设经济适用房,实行共有产权。

全国人大代表骆玉林认为,政府要注意推动廉租房、经济适用房的建设,进而平衡市场价格。当然,政府也不能违背市场规律,必须按市场经济办事,引导房地产市场健康发展。通过政府引导市场有序开发,逐步解决住房问题,满足不同人群的住房需求。

### 代表委员声音

#### 人大代表呼吁:让廉租房成为“真主角”

政府工作报告明确指出今年中央用于廉租住房制度建设的资金68亿元,比去年增加17亿元。由此可见,廉租房在住房保障体系建设中扮演着重要的角色。出席两会的人大代表呼吁,让廉租房真正成为住房保障制度的“主角”。

早在1998年,政府就提出廉租房建设,1999年,建设部出台了《城镇廉租住房管理办法》,提出由政府实施社会保障职能,向具有城镇常住居民户口的最低收入家庭提供租金相对低廉的普通住房,以保障公民基本居住权利。此后,京、津、沪等地相继以租金补贴、实物配租等方式,为收入和住房都困难的“双困户”提供住房保障。

2007年更是跃上一个大台阶,全国安排廉租房资金77亿元,超过历年累计安排资金的总和;累计改善了68.1万户低收入家庭的居住条件。2008年的政府工作报告又提出“健全廉租住房制度,加快廉租住房建设”。

政府各部门围绕廉租房的政策措施相继出台,然而张瀛代表说:“仅有政策,廉租房是盖不起来的。现在的问题不是缺少政

策,而是有多少执行到位呢?”廉租房的10年之路,似乎在印证着代表的隐忧。建设部于2006年公布没有建立廉租住房制度的70个地级以上城市,某些地处长相对发达区域的城市也名列其中,这恐怕就不是“财力有限”能解释的。地方政府对这一政策的执行力度由此可窥见一斑。

此外,资金、房源,一直是制约廉租房建设步伐的主要因素。让困难群体也能实现自己的安居梦,是政府不可推卸的责任。如何让廉租房成为住房保障制度中的“主角”,代表们纷纷提出建议。

也有代表认为,财政、税收、土地和金融政策,既是现行对困难群体实施保障政策的条件,也是住房保障制度的重要组成部分。目前,这些配套政策对解决困难群体住房的支持力度还有待加大。

#### 郭松海委员:遏制违规开发向城郊蔓延

全国政协委员、山东经济学院房地产研究所所长郭松海说,目前有一个问题亟须引起重视:由于巨大土地收益和房地产开发利润诱惑,城市郊区农村房地产的违规开发势头难以遏制。

“在农村,房地产的违规开发,使得农用集体土地被大量占用,破坏了城市规划的规划和城市生态环境建设,特别是占用耕地,影响到社会和国民经济的整体安全。”他说。

他指出,尽管2003年国务院就发出通知,明确提出“严禁任何单位和个人与乡村签订协议圈占土地,使用农村集体土地进行房地产开发”。但由于监管不力等原因,农村以种种形式变相搞房地产开发现象始终没有得到制止。为此,要加大对房地产开发市场的监管力度,建

立公示制度,把房地产开发管理秩序置于群众的有效监督之下。要把在城郊、农村违规开发的房地产项目在媒体上公布于众。

他认为,对少数单位和个人为谋私利,占用耕地,参与农村房地产违规开发的,要限期退出。已完工项目,不能仅罚款了事,对违规房产应予以没收拍卖,使违规者失利亏损。

“在城郊、农村,房地产违规开发严重的地方,是地方政府管理干部的失职,往往与街道办事处、村委会有着某些利害关系。”郭松海委员说,“应制定考核干部指标体系,包括合理利用土地,保护耕地,制止房地产违规开发等内容的指标体系。应实行问责制,追究违法违规开发地方领导的法律责任与违纪责任,给予与责任相一致的处罚。”

(本版均综合新华社报道)



要加大对房地产开发市场的监管力度 资料图

**长盛基金**  
CHANGSHENG FUND MANAGEMENT CO., LTD

# 长盛基金 诚聘英才

长盛基金管理公司(以下简称“长盛基金”或“公司”)是国内首批设立的十家基金管理公司之一,首批六家社保管理人之一,是中外合资基金管理公司,并具有QDII投资管理资格和基金专户理财资格。目前,公司共管理2只封闭式基金和7只开放式基金,以及5个社保投资组合。在公司蓬勃发展及国际化进程中,长盛基金诚聘贤良俊杰的加盟。

以下岗位应聘人员年龄需在35周岁以下。工作地点如无特殊注明,均为北京。

**渠道经理**  
岗位职责:建立健全销售网络,与托管行及代销渠道建立良好的合作关系,为代销工作提供技术与技术支持,指导并协助公司各分公司、营销中心开展销售工作。

**任职要求:**  
1.全日制本科及以上学历;  
2.具备较强的公关、市场分析与开拓能力;  
3.具有相关工作经验或熟悉基金市场各代销渠道的特点者优先;  
4.具有良好沟通能力、团队合作精神与职业操守。

**首席策略分析师**  
岗位职责:根据公司销售计划,为渠道客户提供培训支持与咨询服务;协助推进公司销售工作。

**任职要求:**  
1.全日制硕士及以上学历;  
2.具有3年以上投资、研究或投资咨询、理财规划工作经验;  
3.具备较强的证券市场分析能力和演讲能力;  
4.具有理财规划等相关资格者优先。

**区域营销经理(工作地点分别为北京、上海或深圳)**  
岗位职责:构建区域销售网络,开发渠道销售市场,维护和增进公司与渠道的关系;根据公司销售计划推进销售工作。

**任职要求:**

1.全日制本科及以上学历;  
2.具有较好的演讲和谈判技巧,较强的公关、市场分析与开拓能力,熟练制作并使用PPT等工具;  
3.具有良好沟通能力、团队合作精神与职业操守;  
4.具有相关工作经验或熟悉基金市场各代销渠道特点者优先。

**客服主管**  
岗位职责:负责公司客服管理工作。  
**任职要求:**  
1.全日制相关专业本科及以上学历;  
2.从事客服或市场相关工作3年以上,具备一定的管理经验;  
3.具有良好的客户服务意识及创新精神;  
4.具有优秀的文字表达能力和较强的沟通协调力。

**客服代表**  
岗位职责:负责话务及客户事务工作,并记录往来资料;调查客户信息,维护与完善客户资料库。  
**任职要求:**  
1.财经及相关专业全日制本科学历;  
2.具有良好的客户服务意识、沟通能力和团队合作精神,热爱客户服务工作;  
3.有较强语言表达能力和处理问题能力;  
4.了解证券市场业务、基金业务者优先。

**基金经理(助理)**  
岗位职责:从事股票、债券、QDII等公募基金投资组合管理;为QFII客户提供投资咨询。

**任职要求:**  
1.全日制硕士及以上学历;  
2.有3年以上证券研究、投资管理工作经验,过往业绩优良;  
3.具有良好沟通能力、团队合作精神与职业操守;  
4.具备良好的英语表达能力;

5.具有CFA资格者优先。

**投资经理(助理)**  
岗位职责:从事专户理财等相关理财产品投资组合管理。  
**任职要求:**  
1.全日制硕士及以上学历;  
2.有2年以上证券研究、投资管理工作经验,过往业绩优良;  
3.具有良好沟通能力、团队合作精神与职业操守。

**外汇研究员**  
岗位职责:从事外汇策略研究工作,为公司海外投资管理提供外汇配置建议。  
**任职要求:**  
1.全日制硕士及以上学历;  
2.有1年以上外汇研究、投资管理工作经验;  
3.具备良好的沟通能力及英语表达能力;  
4.具有海外证券研究、投资相关工作经验者优先;  
5.具有CFA资格者优先。

**策略研究员**  
岗位职责:通过对宏观环境和行业研究,定期提交投资策略报告与资产配置比例建议,就重大事件对证券市场的影响提出投资策略建议。

**任职要求:**  
1.全日制硕士及以上学历;  
2.具有宏观与投资策略研究等相关工作经验;  
3.具备较强的数理分析能力,能熟练运用相关计量分析软件;  
4.具有良好沟通能力、团队合作精神与职业操守。

**系统开发工程师**  
岗位职责:负责网站系统及办公系统的开发维护;协助开发商合作开发公司相关业务系统等。  
**任职要求:**

1.计算机或相关专业本科及以上学历;  
2.有2年以上编程经验,精通Java等语言,熟悉Oracle;  
3.有一定的系统开发经验和项目管理能力;  
4.有金融、证券行业大型软件开发或维护经验者优先。

**金融系统维护员**  
岗位职责:协助开发并负责维护金融工程数据库以及风控系统。  
**任职要求:**  
1.金融工程、计算机、信息自动化等相关专业本科及以上学历;  
2.具有较强的建模与数值计算能力;  
3.有金融工程开发、维护,以及对基金行业了解者等相关工作经验者优先。

**业务秘书**  
岗位职责:草拟各类文件,编辑处理各类会议材料;从事日常的各类文档管理与保存;负责业务部门行政事务管理。  
**任职要求:**  
1.大学本科学历;  
2.经济学、行政管理、文秘等相关专业毕业;  
3.具有较强的文字写作能力和沟通协调能力;  
4.对基金行业了解者,或者有相关工作经验者优先。

有意者请到公司网站(www.csfunds.com.cn)下载填写《应聘人员基本情况登记表》,并连同本人近期彩照一张通过电子邮件(cszp@csfunds.com.cn,请以所应聘的职位名称作为文件名)或邮寄至长盛基金管理有限公司。  
对初选合格者,公司将通过电话或E-mail方式通知面试/笔试时间,并对您的资料予以保密。  
邮寄地址:北京市海淀区北太平庄路18号北京城建大厦A座20层长盛基金管理有限公司人力资源部  
邮政编码:100088