中国人民政治协商会议上海市徐汇区委员会

社情民意第16-2835号

2016-10-10 23:52:00

反映单位或反映人:农工党区委(田太阳)

联系电话:13166204930

工作单位和职务:上海应用技术大学副教授

标题:关于加强统计房产信息的建议

情况反映:

这个房产信息不是所谓的不动产信息登记，而是因为目前一二线房地产市场火热，而部分地区又价格下降，库存过多的情况下，虽然现在房价大涨，相关各方皆大欢喜，不能断言国内会有爆发房地产泡沫破灭的危险，但是预防之为万一。结合多次房地产泡沫破灭后的危机和国内的特殊环境，

建议:

建议有必要对部分房地产信息也做好摸底和排查，做好预案未尝不可。  
  
1、摸底目前处于停工、半停工状态但又已有预售房屋的楼盘信息，从历次来看，烂尾楼都是一个需要很多年来处理的问题，而最难处理的一类就是卖出了大量的楼，却最后不能交付。这样的楼盘极容易引发群体性事件，对于社会的稳定和经济秩序会造成比较大的影响。因此建议对这些楼盘进行摸底，对于有大量预售但工期进度缓慢甚至停工的地区，是否可以考虑停止预售制度，以免普通购房群众损失的扩大.  
  
2、对于房屋空置率进行抽样式摸底，对于整体房屋空置率进行统计工作量大，不太现实，但对处于东中西部不同地区的空置率，可以采取抽样的方式来进行调查。我们目前更多关注的是还有多少库存，可是对于很多多套房甚至数十套房购买但闲置的房屋很少关注，这部分房屋不仅是在浪费资源，而且一旦真出现房价下跌，它们可能成为扰乱市场的根源，对这些基本情况有个了解，即可以为将来因城施策，比较精准控制房地产市场提供一定的依据，也能在万一出现房地产危机时，可以对相应地区采取限制同一住户名下多套房的限制交易来延缓房价快速下跌。  
  
3、对近些年出现的房闹事件进行分析和统计，到底是因为房屋质量问题，还是交易过程存在问题。每当房地产价格下降的时候就会出现房闹，甚至出现打砸楼盘等群体性事件。在这些事件的背后，可能因为房屋建筑质量问题，也可能因为开发商为了卖楼做了虚假宣传甚至违规操作，当然也有很多人不能接受房价下跌的现实，以闹事来发泄心中的不满情绪。因此，必须对这些情况的成因要及时进行调研，对于不同的问题要制定预案。比如对质量不合格判断标准，及如何进行补救，对于交易中的问题如何定性处理。只有有一套更好的调研和预防预案，才能在房地产价格下跌时尽量少出现各种恶劣的房闹事件，而对于无理房闹，应更坚决予以打击，避免处置不及时造成更大的群体性事件。因为这部分大多是投机客，既然作为市场的主体，进行了投资行为，本就应该享受其中的收益和承担因投资带来的损失，而不是无理取闹，影响社会安定。