



2010全国“两会”之河南团

# 胡葆森:郑州房价偏高 20%

## 对中国足球,他认为环境将进一步好转

面对一波又一波房价“涨声”,如何能让市民有房住、买得起房,依然是今年两会上的焦点问题。昨日,本报记者在驻豫全国人大代表驻地北京河南大厦采访了全国人大代表胡葆森。作为一名全国人大代表,胡葆森还是河南工商联副主席和建业住宅集团(中国)有限公司董事长。在面对市民关注的房价问题,胡葆森也承认郑州房价目前偏高,高出20%。“通过各方面的努力,高房价问题将能得到解决。”胡葆森表示,相信房价能够得到合理的遏制。

晚报特派记者 张锡磊 李萌 廖谦 文/图



### 郑州房价偏高 20%

城市居民收入直接影响购房需求,很多市民只能看着自己的钱包来买房。据统计,郑州市民平均收入不到两万元,如果每户有3个人达到这个水平,这个家庭的年收入就是5万元至6万元。按照正常比例,商品房价格应该是家庭年收入的5到8倍,按5倍算,就是30万元,8倍就是40万元。胡葆森说,买100平方米的房子,价格在30万元至40万元是合理的,也就是每平方米三四千元,可现在已到了5000多元。

还有很多年收入不到5万元的中低收入者,他们的住房就应该用经济适用房和廉租房解决,而高于5万元以上的可以用商品房解决。“郑州现在的房价已经高于合理的价格水平,大约高出20%。”胡葆森说。

### 物业税也有利于抑制房价

物业税一直是众说纷纭的问题之一。但因为各类住宅所占的比例非常复杂,比如福利房征不征物业税、低价格购买的房改房征不征、高价商品房征不征,怎么征?都是问题。胡葆森认为,短期内征收物业税仍有难度。

胡葆森也认为,物业税对房价一定会有平抑作用,实际上物业税的征收和土地出让金的分期征收是一个相关联的问题。“如果政府开征物业税,土地出让金就不应该一次性收取。比如德国的土地出让金是分30年收取的,这样开发商的负担就不会那么重,就不会将沉重的负担转嫁给消费者,房价自然会降下来。”

他说,现在地价在商品房开发的成本中约占到1/4,显然地价降下来,商品房的价格自然就降下来了。

### 增加保障性住房可遏制高房价

根据各地房价统计,目前全国增长过快的焦点区域主要集中在京、沪、深、穗等一线城市及杭州、青岛、成都这些二线发达城市。“具体到河南,在过去的5年间,房价基本上是以一个平稳的态势在增长,但增长幅度还是和河南省的经济发展水平和老百姓支付能力的增长速度没有完全脱节,总体来说还是在在一个比较正常的水平上。”胡葆森说。

“我个人认为房价不能增长过快,所谓的合理,应该是和老百姓收入增长的幅度以及我国国民经济发展的速度应该是相适应的。决定房价的短期因素还是在供求关系上,只要政府能

大力解决好面对中低收入阶层的经济适用房、廉租房的问题,我相信房价能够得到合理遏制。”胡葆森说,按照目前的房价需求,他认为特别是商品房的价格应该和市场结合起来,让市场这只手来调节商品房的价格。百姓所关注的经济适用房和廉租房,则应由政府加大气力去解决,提高这类房在整个房子供应体系中的比例,中低收入阶层过度地关注商品房的价格,实际上没有关注到问题的根本。按照目前郑州商品房价格,很多中低收入阶层购买都很吃力,所以加大经济适用房和廉租房的供应才是解决问题的根本途径。

### 【想外话】

## 胡葆森谈足球 中国足球环境将进一步好转

他说,河南建业足球俱乐部的这几年发展和取得的成绩,他比较满意。

对最近足坛掀起的打黑、扫赌风暴,胡葆森说,这对中国足球目前的环境和中国足球根本性的转折起到了很好的作用,也对现在的俱乐部下一步怎么规范的经营提出了一个严肃的话题。足协高层的纷纷落

马,国家体育总局也有监管责任,好在体育总局态度很积极、很明确。之前,国家体育总局召开一次大会,会议上各地体育局、俱乐部都参加了,也是为了下大气力来整顿目前的足球环境。“我相信,这对净化中国的足球环境将起到根本性的促进作用。”胡葆森说。

# Haier

一个世界一个家

在关注人类美好居住生活的同时,海尔更关注地球的可持续发展,并一直致力于对地球环境的保护:以全线低碳产品和全程绿色服务提供清新、自然的舒适体验,并引领行业的全方位绿色思考。新绿时节,海尔积极倡导低碳生活,推出百款绿色家电,为这个春季增添无限绿意,让您的健康生活倍添精彩惬意。

- **欢乐迎春礼:** 海尔春季新品上市,享超值好礼: 购买海尔变频无氟变频系列,享整机十年免费保修; 购买海尔变频大滚筒,享精美数码相机; 购买海尔模卡电视,赢电视模卡,享精彩生活; 购买海尔电热水器享整机六年免费包修,燃气热水器享整机三年免费包修,均送精美清洁活性碳包。买海尔卡萨帝吧赠送价值200元高级酒起。更多活动详见商场海报。
  - **绿色自由套餐:** 购买海尔产品两件及以上,达到以下台阶(同日同商场同一用户): 达到6000元以上,分5个台阶分别赠送价值300-5000元的海尔电饭煲、豆浆机、欧式精品小家电四件套、海尔数码相机套装(照相机+照相机+数码相机)、海尔俱乐部会员卡金银卡等超值礼品。
  - **百款低碳精品套餐:** 购买套餐中包含海尔百款低碳新品(具有变频、节能、省水省电、绿色环保、健康等功能的海尔产品指定型号,详见卖场海报),除了享受套餐礼品外,该低碳精品型号还可享受“低碳节能补贴”。
- 活动时间: 3月8日-15日  
活动地点: 海尔专卖店、海尔销售服务中心、各大商场海尔专柜



海尔 整套家电  
一站购齐,一步到位,一次就好

郑州海尔工贸有限公司 服务热线:4006999999 网址: http://www.haier.com

# 海尔绿色家电 开启低碳生活



## 我的海尔我的家