

顾问 季羨林 高放
张卓元 李强
策 划 谷源洋 张克非
陶炳海 张宏发
执行主编 施援平

人居环境 HUMAN ENVIRONMENT ANNUAL REPORT JINGNIANBAO 2007

编选 董晓峰 侯典安
兰州大学出版社

不买房运动：平民与高房价的唐吉珂德式战争
谁“谋杀”了我们的城市
生命中不能承受之高
辛酸一滴“房奴”泪
成都：一个安逸城市的后半夜面孔
90平方米：中国地产的“达芬奇密码”

顾问 季羨林 高 放

张卓元 李 强

谷源洋

策 划 陶炳海 张克非

执行主编 施援平 张宏发

2007

人居环境年报

居 安

编选 董晓峰 侯典安

兰州大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

2007 人居环境年报:居安/董晓峰,侯典安编选. —
兰州:兰州大学出版社,2007.1
(年报丛书)
ISBN 978-7-311-02916-6

I .2... II.①董...②侯... III.居住环境—中国—
2007—年报 IV.D669.3-54

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 013072 号

居 安

2007 人居环境年报

编选 董晓峰 侯典安

兰州大学出版社出版发行

兰州市天水南路 222 号 电话:8912613 邮编:730000

E-mail:press@onbook.com.cn

http://www.onbook.com.cn

兰州大学出版社激光照排中心排版

兰州新华印刷厂印刷

开本:787×1092 1/16 印张:23.75

2007 年 1 月第 1 版 2007 年 1 月第 1 次印刷

字数:488 千字 印数:1~3500 册

ISBN978-7-311-02916-6 定价:38.00 元

(图书若有破损、缺页可随时与本社联系)

出版说明

始于1999年的“年报系列”丛书至今已出到了第八辑,兰州大学出版社以艰辛的劳作履行了“年年为思想者提供丰富的信息资料库”的承诺。

秉承“浓缩信息精华,关注世象百态,梳理学术脉络,传播思想文化”的宗旨,“年报丛书”通过专题结构的形式把一年内那些闪耀着理论智慧、反映着实践前沿的高水平文章萃为一编,以达到集中审视广大读者所关注的各个领域发展现状和演变趋势、聚焦性记录其轨迹的目的。在年复一年的积累中,“年报丛书”日渐以鲜明的风格、系统的内容和一流的质量,成为具有强大信息辐射力的文化精品,在学界、书界和读者中产生了良好的影响。

2007年版年报丛书适应读者对居住问题日益强烈的关注,在以往中国政治、中国经济、中国文化、中国社会、世界政治经济、世界军事、中国教育等七个专题的基础上,又增加了倍受社会关注的人居环境专题。这样,第八辑年报丛书共分为八本,即:《表达——中国文化年报》,由王永强、张堡编选;《惠风——中国政治年报》,由沙永忠、刘亚军编选;《和畅——中国社会年报》,由张宏发、陈建平编选;《持重——中国经济年报》,由曹子坚、熊庆国编选;《归真——中国教育年报》,由张大玲、陶明瑞编选;《居安——人居环境年报》,由董晓峰、侯典安编选;《变数——世界军事年报》,由李维亮、冯涛编选;《较量——世界政

治经济年报》，由冯康波、李宏编选。

收入丛书的文章是编者从 2006 年国内公开出版发行的数千种报刊中精选出来的。这些文章的作者，既有国内著名的专家学者，也有崭露头角的青年才俊；既有高层决策者，也有普通老百姓；既有外国知名人士，也有港澳社会贤达。被选入丛书的文章，并不一定能完全代表各位作者在有关领域所取得的最高成就，或许也不能完全反映年度内知识界对相关问题的权威阐释，但它们都传递了对这些问题的最新思考，都是视角独特、观点新颖、论证有力并具有很强可读性的好文章。

为了使文章内容更加洗练，观点更加突出，避免背景介绍方面的重复现象，编者对部分文章做了删节或摘要，有的甚至对标题也做了改动，在此恳请原文作者的谅解。因为编者和作者的目的是是一致的：传播知识，服务读者。

著名学者张卓元先生、李强先生、谷源洋先生、季羨林先生、高放先生（按姓氏笔画为序）自始至终关注丛书的编辑出版工作，为我们提供了巨大的、无私的帮助；许多报刊社对我们的工作给予了大力支持。在此谨向他们表示由衷的敬意和谢忱！

为表示对作者创造性劳动的尊重，我们将向文、图作者奉寄转载稿酬，恳请作者与我们联系，告知您的通讯地址。尤其是所采用的少量图片、漫画，由于原报刊上未能注明摄影、创作者，希望这些摄影家、漫画家也能与我们联系。我们的联系方式是：

地址：甘肃省兰州市天水南路 222 号

兰州大学出版社《年报》工作室

邮编：730000

电话（兼传真）：0931-8912613

E-mail: Zongbian@onbook.com.cn

兰州大学出版社

2007 年 1 月



目录

导论

- 2005~2006 房地产十大新闻 / 002
- 不买房运动：平民与高房价的
堂吉珂德式战争 / 006
- 相关链接：『公民』邹涛 / 009
- 新一轮房地产调控开始 国务院再出
『国六条』 / 010
- 『国六条』浅析 / 012
- 权威专家解读九部委房产调控 15 条
/ 014
- 建设部『新建住房结构比例要求意见』
要点解读 / 019
- 相关链接：《国务院办公厅关于切实
稳定住房价格的通知》 / 021
- 宏观政策与调控 / 024
- 对弱者的关怀
——住房保障背后的价值 / 028
- 对中国住房制度改革若干政策的反思
/ 030
- 述评与启示
——国外中国住房政策研究 / 037

梦想与蓝图

- 我的『桃花源』梦想 / 044
- 余秋雨深圳谈人居 / 046
- 好房子的审美基础 / 049
- 谁『谋杀』了我们的城市 / 052
- 城市规划需要关注的人文细节 / 057
- 周干峙谈《深圳 2030》 / 060
- 『一轴三带』京津冀 / 063
- 吴良镛呼吁：城市化道路应注重发展本土文化
/ 065
- 榆林：『中国科威特』的成长烦恼 / 066
- 相关链接：出位的城市失位的规划 / 072
- 周干峙院士回顾城市规划 50 年
/ 078
- 城市环境危机与规划对策：重建城市自然系统
/ 081
- 建设一个新农村
- 新农村建设的蓝图与梦想 / 087
- 半个世纪前人们眼中的未来新农村 / 093

目录



房价——愈飞愈高的风筝

- 林毅夫：建新农村是解决『三农』问题的现实选择 / 094
- 解读华西
 - 专访《吴仁宝评传》作者、江苏省委党校教授冯治 / 098
- 紧凑生态：小城镇建设要诀
 - 中国科学院院士、香港大学教授叶嘉安一席谈 / 101
- 农民合作建房破土欲出 / 103
- 茅于軾：新农村和城镇化建设同时进行 / 106
- 相关链接：一个富豪的『乌托邦』 / 107
- 大寨的新农村建设 / 112
- 中国小城镇人居环境建设 / 115
- 相关链接：三种城市化发展模式述评 / 122
- 偏爱市郊、小镇的德国居住模式 / 131
- 谁能管住『房老虎』？ / 133
- 京津地区领涨全国房价 9月突破每平米 9000 元 / 134
- 生命中不能承受之高 / 136

房奴面观

- 厘清房价中的关键概念 / 140
- 民间学者王炼利论影响房价的原因 / 142
- 相关链接：影响房价的几个理论问题 / 148
- 房价回调梦难圆 / 151
- 公开房价成本的政治经济学含义 / 153
- 公布房价成本引发热议 / 154
- 抑制高房价：一座城市的样本 / 157
- 中国房价的盛世危言 / 160
- 楼市虚火已烧遍全球 / 166
- 谁催生了房奴 / 169
- 租一辈子房？ / 173
- 辛酸一滴『房奴』泪 / 174
- 选套二手房 / 184
- 被忽悠的年轻房奴们 / 185
- 典型城市生活调查 / 188
- 购房改变生活 / 192
- 富人、穷人分区而居？ / 194
- 混居时代：与谁比邻而居？ / 199
- 谁在助推居住区贫富分割？ / 204
- 买房还是租房，是极难解决的问题 / 208



目录

产业发展

- 学学韩国治理虚高房价的『铁腕』 / 209
- 中国地产：一起落落 15 年 / 212
- 中国房地产进入『地标时代』 / 215
- 双限房陷入成长的烦恼 / 217
- 建筑价值观之殇 / 219
- 最严厉的土地调控来临 / 221
- 政策调整不伤房地产业地位 / 224
- 房地产业向功能化节约型转变 / 226
- 房地产业发展模式面临推倒重来 / 228
- 日本泡沫之鉴 / 231
- 链接 1：建设部《全面建设小康社会居住目标》详解 21 指标 / 252
- 链接 2：中国房地产大事记 / 254
- 集合住宅：日本中小套型住宅的典范 / 258
- 住宅设计的三大趋势 / 261

城市向哪里去？

- 『千城一面』忧思 / 264
- 城市为谁而变 / 268

宜居城市

- 老北京的死与生 / 269
- 上海：一个城市的传奇和梦想 / 277
- 城市魅力：与四种力量的斡旋 / 284
- 当今建筑之价值观取向：拜权·拜金·非农 / 286
- 权威专家数次上书国务院：直陈城市化『大跃进』隐忧 / 288
- 2006 中国城市生活质量排行榜 / 295
- 2006 年度中国 20 宜居城市——大城市得分普遍比较低 / 297
- 中国城市宜居排名：上海北京大连包容性排行最后 / 300
- 宜居城市应以人为本 / 301
- 我们的城市『宜居』吗？ / 302
- 做一个标准的成都主义者 / 305
- 成都：一个安逸城市的后半夜面孔 / 308
- 北大教授日照买房掀起京城异地置业新潮 / 314
- 对宜居城市建设的思考——从国际宜居城市竞赛谈宜居城市建设实践 / 316

目录



- 联合国人居奖 / 326
- 营造绿色文明、建设宜居城市深圳宣言 / 328

住房保障

- 安得广厦千万间 / 331
- 居者有其屋的逻辑与现实 / 333
- 相关链接：经济适用房房的三大疑团 / 335
- 重构住房保障体系势在必行 / 339
- 经济适用房：退场还是转型 / 340
- 经济适用房回购制 有望推动建立福利租房制度 / 342
- 相关链接：新加坡、香港相关制度简介 / 343
- 经济适用房政府能不能回购？小曲好唱口却难开 / 344
- 面积失控购房资格失控 经济适用房何时不再尴尬 / 346
- 经济房现大量闲置『豪宅』 经济房到底经济了谁 / 348
- 大陆应学习香港公屋政策 让百姓人人都有房住 / 350

- 破解中国廉租房之困 / 354
- 关注『夹心层』 / 355
- 相关链接：清华大学教授秦晖：关于穷人住房问题的思考 / 356
- 90平方米：中国地产的『达·芬奇密码』 / 358
- 建设城市低收入者社区探讨——兼论北京市改造『城中村』杜绝『贫民窟』的问题 / 360
- 2006年房地产调控政策回顾 / 365
- 住房保障五大瓶颈掣肘安居梦 / 367
- 『十一五』而今迈步从头越 / 369



导论



2005~2006 房地产十大新闻

历时1个月,由搜狐网、焦点房地产网独家策划的2005~2006年度房地产十大新闻评选结果2006年7月5日下午在2006博鳌房产论坛上揭晓。

NO.1 中央再出国六条、九部委15条宏观调控政策

上榜理由:2006年行政调控手段之重磅炸弹,最具操作意义的调控政策

5月17日,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,研究促进房地产业健康发展措施,审议并原则通过《中华人民共和国测绘成果管理条例(修订草案)》。该条例针对当前的房地产市场提出了六条有针对性的措施,被媒体称为“国六条”。

“国六条”提出要调整住房供应结构,加快建立城镇廉租住房制度建设以及完善房地产统计和信息披露制度,进一步发挥税收、信贷、土地政策的调节作用,合理控制城市房屋拆迁规模和进度,减缓被动性住房需求过快增长,进一步整顿和规范房地产市场秩序。

但与去年“国八条”出台后不同的是,“国六条”并没有获得去年的高支持率,在上轮宏观调控遭遇房价报复性上涨之后,人们面对“国六条”时更多了份理性。

两周后,5月29日下午,九部委《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》正式出台,业内猜测已久的“第二只靴子”总算落地。其中影响最大的莫过于套型建筑面积90平方米以下住房比例须达到70%和营业税缴纳免税时限由2年延长至5年的规定。新政一出即震动全国楼市,开发商不得不连夜开会商议对策,市场再次进入观望期。

NO.2 不买房运动和房奴现象成为买房人最无奈的呼声

上榜理由:本年度点击率最高的流行词汇

“房奴”一词形象地描绘了当下购房人的现实压力,引起了购房人强烈的共鸣。“房奴”一词出自《中国青年报》的《购房成不能承受之重 31.8%房贷一族成“房奴”》



一文,指的是很多按揭买房的人在享受有房一族的心理安慰的同时,生活质量却大为下降——不敢轻易换工作,不敢娱乐。害怕银行涨息,担心生病、失业,更没时间好好享受生活。房奴,就是房子的奴隶。

4月27日,苦心酝酿之后,深圳市民邹涛在奥一网论坛发表了《深圳市民邹涛关于发起“不买房产行动”致全社会的公开信》,这一纸檄文拉开了不买房产运动的序幕。在公开信中,邹涛严厉抨击了近期深圳房价的上涨。他写道,如果人们现在买房,“一辈子将为房子累死累活”,人们“将没有幸福感”可言。他反问:“难道我们注定要做一辈子的房奴?”他呼吁,不要再坐视不理虚高的房价,要付诸行动——“我再一次强烈呼吁并号召广大市民,深圳楼价一日不降到市民可以接受的程度,我们就坚决不买房产;让我们一起行动起来,在近三年之内不要买房,您要做的,只需要持币观望,等待就可以。”这篇文章在网上迅速传播,邹涛几天之内得到上万民众的支持。这场草根百姓与高房价唐吉珂德式的战争最后在无声无息中被淹没,它的激烈与愤慨被随后而来的国六条和九部委新政所冲淡。

NO.3 2006年初大多数城市楼市集体“发烧”

上榜理由:还有什么比房价飙升更让购房者揪心?

僵持了一年的上海楼市在2006年3月交易量骤升;首都北京2006年一二月份商品住宅预售交易均价同比增长17.3%,已超过上海27元,成为中国楼王;南部的广州,楼价以10%的增速稳步前行;五月,深圳市国土资源和房产管理局发布的统计报告显示:商品住宅价格平均达到10313.89元/平方米,同比上涨35.46%,这也是深圳关内房价首次冲破万元大关。

国家统计局监测,2月份,70个大中城市房屋销售价格同比上涨5.5%。一些二线城市如武汉、重庆水涨船高,甚至很少被关注的三线城市,房价也在创下新高。可以说,2006年初中国的楼市“涨”声一片,涨幅之大、速度之快令人震惊,这也就是为什么在春夏之交,政府会再次大刀阔斧进行宏观调控的原因。

NO.4 廉政风暴暴露土地腐败问题,地方政府以地生财模式成为批判对象

上榜理由:最能打破开发商与地方政府的合谋

针对土地违法“面广量大”的现实,国土资源部频出重拳整顿。2006年5月末,国土资源部与监察部联合行动,对5起严重土地违法案件进行公开调查,随后发出了《关于当前进一步从严土地管理的紧急通知》,重点强调要严肃查处土地违法行为,随后下达了严查土地违法案的“硬指标”。“硬指标”的下达,剑指各地土地违法行为,以及地方政府查案不力、查案不严甚至有案不查的局面。

2005年度审计报告揭露,为招商引资,一些地方在国务院明令禁止低价出让土



地的情况下仍变相低价出让土地,60个开发区违规低价出让土地7873万平方米,少收土地出让金55.65亿元。

而连续发出的整顿重拳,给地方政府带来强烈震动,一场土地廉政风暴正在全国蔓延。

NO.5 物权法正式列入立法计划,但2006年两会没有如期讨论

上榜理由:本年度最关乎百姓财产权利的法律条文

2006年3月,全国人大常委会委员长吴邦国年初的人大常委会工作报告透露:今年计划安排审议的立法项目共25件,《物权法》列于其中;根据各方面意见和建议,修改物权法草案,待条件成熟后再提请审议。官方阐释:对物权法草案的修改,要完整地体现对国家、集体、私有财产平等保护的原则。

《物权法》是在现有《宪法》提出保护私有财产后的第一部体系完整的保护私产的法律,它从微观层面规定所有权,切实保护私产,否定擅自用公权侵犯私权的行为。近年来轰轰烈烈的土地拆迁、业主维权事件,小区绿地、车库、会所等公共场所的归属争议等,在完善的《物权法》体系下将能得到明确的答案。

但是,《物权法》一路走来并不顺利,至今,全国人大常委会已经四审《物权法》,我们期许着,这部已被政府列入正式计划表,关乎庶民切身利益的法律能早日出台。

NO.6 央行再次加息揭开新一轮房地产调控序幕

上榜理由:中央政府对过热的房地产业宏观调控最具影响力的金融调控手段

2006年4月27日晚上,中国人民银行发布公告,从2006年4月28日起上调金融机构贷款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率上调0.27个百分点,由现行的5.58%提高到5.85%。其他各档次贷款利率也相应调整。金融机构存款利率保持不变。这是我国近10年来第二次调整贷款利率,第三次间接调整房贷利率。

业内人士认为,此次加息主要是为了抑制投资需求,进一步稳定房地产价格,但对于自住需求者来说,月供的还款压力并不是太明显,仅仅是心理影响程度较大。此外,从目前利率进入市场化以来,已渐入一个加息通道,利率仍有可能上涨,此次加息可谓为新一轮宏观调控揭开序幕。

NO.7 2005年下半年上海房价应声而落,随即引发退房风潮

上榜理由:2005年最让开发商恐慌的一幕

2005年被称为宏观调控年,从年初央行加息、新老“国八条”到七部委新政,一剂剂猛药一时间减轻了上海房价“高烧”的病情,2005年的第三季度,政策调控的信号已清晰地传递到消费者和开发商这两个端点。开发商在资金压力下不断推出区域最低价,降价促销风由中内环开始,向中外环扩展,也部分影响到内环内楼盘价格。到十一黄金周假日楼市,以低价新盘拉动刚性需求成为楼市唯一的主题,房价稳步下降。



据国家发改委发布的调查结果：自2005年7月上海各项房价指数连续5个月下跌，其中新建商品房价相对统计起始的6月累计下跌7.8%。上海市统计局公布的统计数据也显示，2005年上海商品住宅的平均销售价格为每平方米6698元，比上年上涨4.9%，涨幅同比回落9.7个百分点。

2005年底，上海楼市出现大规模退房风潮，越来越多的预售房买房人开始采取群体性行动——或拒收房屋，或停止还贷，或走向法庭，而诉求只有一个：退房。

媒体报道：几乎所有开发周期横跨了2005年3月楼市调控节点的房地产项目，即在2005年3月前已有房屋售出，3月后仍有后续供应的，都无一例外地遭遇了退房风潮。对此，新华社专题评论说：上海楼市由炒卖狂热过渡到目前中低收入者接到最后一棒的“博傻”阶段，“归功于”政府“吹风”、开发商“点火”和中介“添薪”的共同作用，退房风波的出现，表明“从穷人口袋里掏钱”的真正炒家已经金蝉脱壳了。

NO.8 地产公司掀起新一轮高价拍地风潮

上榜理由：最利于开发商作为抬高房价的理由

2005年7月18日，自北京实施土地公开交易以来最大的公开挂牌出让的土地——海淀区清河镇原三家毛纺企业用地，经过80轮竞价之后，最终被华润置地以25.65亿的天价摘得，华润成为“清河地王”。

实施土地招拍挂制度后，“价高者得”的原则导致地价一路飙升，对市场的乐观预期及对北京“粮票”不足的担忧使得各大地产公司开始抢拍各大地块，华润置地清河一役只不过是这场混战中的一景：今年1月23日，李泽楷旗下的高置投资以5.1亿元高价拿下工体4号地；4月17日，北京正江房地产开发有限公司以3.41亿元拿下成寿寺路甲1号印铁制罐厂住宅小区用地；4月19日，北辰集团以11.5亿元拿下温泉镇地块……高价拿地的情景也上演在了全国各地。随后，地价推动房价的质疑越来越多，“天价拍地”成为敏感的话题。面对舆论压力，北京市政府暂停了南沙滩地块的拍卖，可惜的是，暂停的仅是一块地皮的拍卖，而不是上涨的房价。

NO.9 央行取消预售提议直指开发商营销命门

上榜理由：本年度最让开发商心惊肉跳的提议

2005年8月15日，央行发布《2004中国房地产金融报告》，《报告》称，“很多市场风险和交易问题都源于商品房新房的预售制度，目前经营良好的房地产商已经积累了一定的实力，可以考虑取消现行的房屋预售制度，改期房销售为现房销售。”加之此前不久国土资源部一位高级官员也曾提出类似建议，而该制度是现阶段房地产发展的根本保障，消息一出，已经领教了宏观调控政策威力、惊弓之鸟般的房地产商立刻警觉起来。

话从出言谨慎的央行口中说出，难得不让开发商捏着把汗。毫无疑问，如果预售





制度得以取消,中国的房地产开发商将面临重新洗牌,大批开发商将从此退出市场。纵使以往在诸多问题上产生过分歧的开发商,对此建议也是一致反对,并质疑央行的决策权力,更有人提出“取消预售将造成短期之内供应量减少,房价由此水涨船高,对稳定房价的方向实为不利”的观点。建设部在权衡左右之后,宣布暂时不取消预售制度,这无疑给惊恐之中的开发商吃了一颗定心丸——总算逃过了一劫。

NO.10 空置率之争引发对房地产统计的关注

上榜原因:本年度吵得最凶的口水仗

国家统计局数据显示,截至06年3月底,全国商品房空置面积为1.23亿平方米,同比增长23.8%。其中,空置商品住宅6983万平方米,增长了19.7%。

一时间,消费者对房价持续居高不下而许多房屋空置的现象纷纷发出疑问。但是,北师大房地产研究中心主任董藩在他的一篇文章中提出,我国的房屋空置率实际不到1%,这又对市场进行了另外一种解释,而建设部住宅与房地产业司副司长侯渐珉则明确指出:目前我国还没有建立空置率指标,不能进行正式的空置率计算,那些所谓的计算结果也不能用于国际比较。

事实上,关于空置率的争论从未在房地产业内停止过,但从来也没有得出过什么结论。之所以会出现分歧,关键在于我国的空置率计算方法与国际通用方法不一致。在中国市场逐渐放开并与世界接轨的当口,空置率之争恰也显示了我国标准化的不足,没有一个明确的标准,“空置率”三个字只不过是没有任何意义的符号。

(焦点房产网 house.focus.cn <<http://house.focus.cn>> 2006-07-05-16:04)

不买房运动:平民与高房价的唐吉珂德式战争

一张迟来的“檄文”

4月27日,苦心酝酿之后,邹涛在奥一网论坛发表了《深圳市民邹涛关于发起“不买房行动”致全社会的公开信》。

这是一张迟来的“檄文”。



2005年年底,在一个沙龙活动上,有市民向邹涛提议,应该对当时迅速上窜、让民众无所适从的房价问题发表一封公开信,质疑一下。这个提议被邹涛记在心上,却并未立即实施,“因为当时市政府正连续出台调控措施,我想应该缓一缓,等候调控的结果。”邹涛说。

等候的结果却是2006年一季度深圳商品住宅价格的飞涨——直破1万元/平方米。

于是,邹涛公开信破空而出。

在公开信中,邹涛严厉抨击了近期深圳上涨的房价。他写道,如果人们现在买房,将要“承担终身的债务”,“一辈子将为房子累死累活”,人们“将没有幸福感”可言。他反问:“难道我们注定要做一辈子的房奴?”

他呼吁,不要再坐视不理虚高的房价,要付诸行动。“我再一次强烈呼吁并号召广大市民,深圳楼价一日不降到市民可以接受的程度,我们就坚决不买房;让我们一起行动起来,在近3年之内不要买房,您要做的,只需要持币观望,等待就可以。”

他疾呼:“为了不做房奴,为了一辈子不要再背负沉重的债务,更为了我们的下一代,请大家和我一起行动起来。”

第二天,邹涛在奥一网特地开辟了一个“不买房行动”的博客,并介绍了3种参与“不买房行动”的方式:在博客签名,致电邹涛本人,或发电子邮件。

公开信引发的热烈反响出乎邹涛的意料。不到6个小时,该文的点击量就达到了1717次,并以“网络速度”被转贴在各大网站。

一个女士在电话里告诉邹涛,她以邮件和电话的方式,至少转发和通知了200人;而另一市民在短信中说:“把你的公开信在网上转发了N遍,脖子都酸了……”以“不买房行动”为名的几个QQ群被自发地建立起来,网民们在上面积极发言,分析房价上涨的原因,痛诉自己买房的经历,并就如何更有效地实现“不买房行动”的目标而出谋划策。

而一个“不想做房奴,3年别买房”的网页也迅速制作出来,标榜“昔日楼市上的弱势群体正在试图走向联合”,上面写满了全国各地网友的签名、支持,以及对高房价表示愤怒的留言。

邹涛的市话通和手机几乎没有一刻停歇。待机时间达2~3天的市话通,不到两小时电量就会耗尽,邹涛不得不把充电器插上,边充电边接听。

邹涛每接一个电话,都会表示感谢,然后询问对方“你们那里的房价怎么样?”大多数人在电话里向邹涛表示支持,并提供建议。邹涛说,很多人在电话里谈起现在的房价几乎是“痛心疾首”,“大家没有任何陌生感,因为我们的心意早就贴在了一起。”

尽管支持来自全国,但邹涛的想法是把“不买房行动”局限在深圳,他认为这便于集聚力量,也更易控制。他的电子邮箱及笔记本上记载着的密密麻麻的名字以及联系方式——大都是来自深圳的响应者。

4月30日,在活动发起两天之内,邹涛登记的活动参与人数已达4000人。“这比



我当初预计的要好得多,原计划是10天后才能达到这个数字。”5月8日,邹涛公布了最新的数据——16317人,其中深圳地区11264人。

“总理,请救救房奴”

5月3日,深圳房交会开幕。这是一个以促进房地产买卖为目的的展会,但邹涛决定把这里当作“不买房行动”从网络延伸到现实中的第一个阵地。

下午1点半,邹涛怀揣着十盒“不买房行动”的名片,进入了房交会现场。名片是一个私营企业主为邹涛专门设计并免费赠送的,上面印有“不买房行动”的简介、邹涛的博客地址和联系方式。邹涛给路过的人散发名片,请求他们在“不买房行动”登记表上登记报名。

“多一个人支持就多一份希望。”邹涛对每个驻足的人不断重复着这句话。

在房交会上鼓动民众不要买房,邹涛的出现显得格格不入。为了以防万一,邹涛联系了两个正在采访此事的中央电视台的记者前往现场,“出了问题好歹有个纪录”。但主办方并没有为难邹涛。

他还将公开信递交到了参展的开发商代表手中。

按照邹涛的最初设计,这是“不买房行动”的第三个步骤。

在发出不买房倡议公开信之后,邹涛的第二个行动,是给房地产开发商们也写了一封公开信。在这封公开信里,邹涛指责房地产是“一个暴利行业”,并追问“有哪个开发商敢公布房地产开发的成本?”

这封公开信指明要北京万通集团董事长冯仑以及万科董事长王石接收。

而就在几天前,还传出了某些地产大佬们的一些言论:冯仑认为,一些人成为房奴是“活该”,而北京华远集团董事长任志强仍固守他著名的观点“商品房的供应只应该面向中高收入者”。

在5月3日的房交会现场,邹涛还将一份写给政府部门的公开信交到了深圳市国土局局长张士明手中。邹涛提醒深圳市国土部门,新近出台的《关于稳定房价促进我市房地产市场持续健康发展的意见》如果没有具体的落实措施,将有可能导致市场供求的紧张,反而成为新一轮房价上涨的催化剂。

在这封信中,邹涛向市政府提出了具体要求:尽快落实经济适用房和廉租房政策,在“居者有其屋”方面承担起政府的责任。

邹涛还召集志愿人士,共同撰写了“致深圳市委常委、副市长吕锐锋同志的公开信”——《中国公民邹涛关于规范深圳房地产市场的民意调研报告》。根据其博客5月8日下午的公布,这份报告已递交给深圳市主管房地产的副市长吕锐锋。

邹涛意识到了“不买房行动”在组织力量方面的薄弱,他觉得有必要建立一个长效机制,而网络是最好的平台。他在博客上号召大家自愿站出来,为创建“中国购房联盟网”做贡献。这个网站的定位是“理性购房,不做房奴。以网为盟,团结一致,形成合