

公务员申论考前大冲刺之仿真题（八）-公务员考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/25/2021_2022__E5_85_AC_E5_8A_A1_E5_91_98_E7_c26_25222.htm

一、注意事项 1. 申论考试是对应考者阅读理解能力、综合分析能力、提出问题和解决问题能力、文字表达能力的测试。 2. 作答参考时限：阅读资料40分钟，作答110分钟。 3. 仔细阅读给定资料，按照后面提出的“作答要求”依次作答。 二、给定资料 1. 作为房改的一项重要内容，住房公积金制度始立于1991年。当时，上海借鉴新加坡经验，率先在全国建立住房公积金。随后，北京、天津、江苏等地相继效仿。在取得一定成效后，1994年7月，国务院发布《关于深化城镇住房制度改革的决定》，将该制度在全国推广普及。2005年8月，央行《2004中国房地产金融报告》显示，截至2004年底，全国住房公积金缴存余额为4893.5亿元，除用于个人住房贷款和购买国债外，仍有余额2086.3亿元。同时，公积金贷款除有额度限制外(最高一般40万元)，手续也较商业贷款繁琐，支持中低收入者购房的效果不明显。2005年8月24日，被称为“全国住房公积金第一案”的原郴州市住房公积金管理中心主任李树彪与他人合谋贪污、挪用上亿元公积金一案审结，李树彪被判死刑。而其贪污、挪用的公款，绝大部分已用于到澳门等地豪赌，到案发时尚有7747.5万元未退还。9月5日，衡阳市政府主管房地产建设和住房公积金的副市长雷良玉对媒体坦言，衡阳市2.53亿元住房公积金在湘财证券购买国债后被质押，现已无法取出。 2. 在市场经济下，人们的住房需要首先是通过市场来满足的，当中低收入者受到支付能力的限制而无力通过市

场解决自己的住房时，就要求政府出面，为受到市场排斥的人群提供帮助，提供住房福利，以满足他们的住房需要。从国外经验看，每套住房平均价格相当于个人年均收入的8倍左右为正常，而国内大城市目前的住房价格远远高于这个水平。以每套住房80平方米~100平方米计算，我国大多数城市的每套住房价格均在人均年收入的20倍~30倍之间。另一种办法是按家庭年收入计算，国外通常是家庭年收入的五六倍。以每套住房80平方米~100平方米计算，我国每套住房价格也在双职工家庭年收入的15倍左右。可见，我国大部分城市居民的收入水平远远低于城市住房消费水平，即市场购买力严重不足。在这种情况下，广大城市中低收入人群的住房问题必须通过非市场化手段来解决，为广大中低收入人群提供政策性帮助，以维护社会的和谐，政治的稳定。

3. 来自民政部的数据显示，2005年城镇低保人数稳定在2200万左右。这是一个不可忽视的群体。然而，就住房而言，被纳入廉租住房保障范围的只有32.9万户。在2006年两会上，不少全国政协委员呼吁加大廉租房制度建设力度，解决低收入家庭住房问题。其实，从1998年提出建立廉租房制度到2003年出台相关管理办法，已有数年光景。截至2005年底，291个地级以上城市中，有221个城市实施了廉租住房制度，占地级以上城市的75.9%。“各地结合实际情况，积极推进廉租住房制度建设，取得了初步成效，为改善城镇最低收入家庭住房条件发挥了重要作用。”建设部有关负责人表示。但不可否认的是廉租住房制度建设还存在一些突出问题。如部分地区对廉租住房制度建设重视不够。70个地级以上城市没有建立廉租住房制度。还有部分城市廉租住房制度不完善，有122个地级以

上城市没有建立严格的申请审批程序。中国城乡建设经济研究所所长陈淮表示，建设部点名通报70个尚未实施廉租住房制度的城市，反映了一个很重要的信息，就是希望在一个不太长的时间里，大大提升廉租房在住房保障体系中的地位。不少地方已经开始行动起来。重庆宣布今年将有2000户以上“双困家庭”住进廉租住房，主城区“双困家庭”住房保障面将达到90%以上。武汉市房产部门介绍说，享受2006年补贴的住户将达到1万户，到2007年全市2万余户低保家庭都将领到租房补贴。

4. 美国房地产业在20世纪80年代以后一直是世界上理性和规范发展的成熟市场典范，然而在进入21世纪后也开始了一个不太理性的高速增长期，随着美国经过近年来的稳步增长，美国的住宅价格更是让人不可理解的快速上涨，目前已有越来越多的美国经济界人士认为：美国的房地产泡沫已经出现，政府必须采取果断的措施来应对和抑制日益攀升的房地产价格。美国新上任的美联储主席本·伯南克对于防止和解决美国经济过热和房地产升温的主要方法是对美元再行加息，进行金融创新和进一步放宽限制，希望以此来确保美国经济的快速、持续发展和美国房地产业的理性、健康发展。虽然美国是最先进入居住现代化的国家，但进入21世纪后随着人民的生活水平的不断提高和人口的自然增长，改善住房环境和投资商品住房的行为近年来较为普遍，这就进一步促使了美国房地产价格的一路走高。面对房地产业的财富效应，一些原先选择租房居住的家庭也开始改变观念选择购房居住，从而进一步加强了人们对房地产的需求。与此同时，伴随着美国大都市房地产价格的快速上升，使得这些地区的一些精明的居民开始出售他们手中的升值和高

价房屋，一些工薪阶层更是将快速增值的自住商品房出售后搬迁至低价房的二三线城市生活。美国2005年房地产价格平均上涨幅度接近15%，这是美国自20世纪80年代以来房价涨幅最大的一年，目前仍没有迹象表明房价已经升到顶点。与房价快速上涨不同的是非住房产品和消费类产品指数仅仅上涨3%。从地区上看，美国太平洋地区增长速度最快，西南中部地区则增长速度较慢。美国联邦房屋企业监督办公室认为：美国房价持续上涨受多种因素影响，其中按揭利率低、投机性投资和人们对房价上涨的预期是主要原因。目前美国政府正打算通过提高利率、增加税收和调节市场来稳定房价和平抑市场，避免美国房价的大起大落，以促使美国房地产业的发展和美国经济的发展以及人们收入增长的水平同步。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com