

■楼市聚焦

保障性住房建设热潮 将助推楼市回归理性

“十二五”开局之年，中国迎来保障性住房建设“井喷”之势，而这股热潮将给持续疯狂的房地产市场打一支“镇静剂”，助推中国楼市回归理性。

回顾2010年，从“国十一条”的确定基调，到“新国十条”的重拳出击，再到“新国五条”的持续深化，调控成为市场主旋律，然而房价仍然高企。

如何破解难题？专家认为，加快保障性住房建设，加大供给将成为重要突破口，可以有效遏制当

前房价持续上涨的趋势。

国家信息中心10日发布的报告认为，一切市场的根本问题不外乎供给与需求的平衡问题，房地产市场也不例外。

要想有效抑制过快增长的房价，必须积极增加有效住房供给，重点保证中低价位、中小套型普通商品住房和限价商品住房、公共租赁住房、经济适用住房、廉租住房的供给。

去年年底，中央经济工作会议在部署2011年

工作时明确提出，要加快推进住房保障体系建设，强化政府责任，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区和农村危房改造，大力发展公共租赁住房，逐步形成符合国情的保障性住房体系和商品房体系。

住房和城乡建设部日前宣布，今年全国保障房将建1000万套，相比2010年的590万套，增长70%，保障房建设规模创历年之最。

为确保土地供应，国

土资源部部长徐绍史7日重申，“十二五”期间，国土资源部将确保保障性住房、棚户区改造和自住性中小套型商品房用地不低于住房建设用地供应总量的70%；财政部日前也表示，2011年将大幅度增加财政资金投入，落实好各项财税扶持政策，加大保障性安居工程建设力度。

国家发改委投资研究所研究员、中国投资协会会长张汉亚在接受记者采访时表示，大力发展保障

性住房，中国的房地产市场正在向健康的方向发展。

他认为，前几年中国的房地产市场可谓“跛脚”前行，市场化过度发达，而政府却没有完成应承担的责任，保障房建设总是“缺斤少两”。市场化与住房保障制度“两条腿”一起走路才是正道，企业负责市场化住房，政府负责低收入、中层收入的保障性住房和租赁房，政府尽量少干预市场。

配合中央的要求，各地也纷纷亮出2011年加快保障房建设的计划与措施。上海计划建设和筹措保障性住房1500万平方米，包括经适房500万平方米，动迁安居房800万平方米和公租房200万平方米；陕西将新建廉租房5.54万套、公共租赁住房14.1万套、棚户区改造14万套、农村危房改造7万户。

住建部部长姜伟新日前表示，2011年住建部将继续坚定不移地加强房地产市场调控，并适时会同监察部对省、市人民政府稳定房价工作进行考核。对政策落实到位、工作不得力的，将进行约谈直至追究责任。

(据新华网)

■楼市资讯

■济南：

去年新建商品住宅成交同比降23.9%

去年一年，济南全市新建商品住宅成交19864套，较上年下降23.9%；办公写字楼、商铺两大类投资类产品成交同比大涨，成交套数分别是上年的5.27倍和3.65倍。

统计数据显示，2009年济南全市新建商品住宅成交26118套；2010年1至12月，新建商品住宅成交累计19864套，较上一年下降23.9%。此外，2010年办公写字楼成交2709套，是上一年(514套)的5.27倍；商铺成交3028套，是上一年(830套)的3.65倍。



多位业内人士和地产专家认为，一系列政策的实施，不仅对开发商及相关方面产生了巨大影响，更重要的是直接抑制了一部分投资投机性购房行为，也在一定程度上延缓了刚性需求和改善性需求，市场一度观望气氛浓重，新建商品住宅成交因此出现大幅下降。在住房消费被政策打压的同时，办公写字楼、商铺等投资类房产的买卖，却没有受到差别化信贷、税收等政策的影响，在物价持续高企、民间资金其他投资渠道狭窄而济南投资类房产前景持续看好的情况下，投资类房产成交大涨成为必然。

(据新华网)



1月8日开始，世纪华阳5期新贵公寓情景体验馆样板间盛装开放。

此次开放的样板间展示约42平方米、62平方米公寓产品，巧妙合理的分割布局、精美时尚的装修设计，使有限的空间无限延展，充分得到了利用。本次世纪华阳5期样板间成功开放，并于1月16日全城公开排号，这必将再一次掀起公寓投资热潮。图为精美的样板间。

白洁 摄

1个月不间断持续年货采购 6570000洛阳人共同期待的岁末年货特惠大餐

32家名优年货品牌联合促销 数千名网友网上联合团购

4大主流媒体全程跟踪报道 12天万达广场年货大街热销展位，方便集中提货 30万活动宣传推广支持

洛阳万达广场全程支持，年货大街火爆招商中

洛阳网年货团购全面开始

招商范围：蔬菜、水果类：仅设5席 粮油、干货、调料类：仅设5席 酒水类：仅设5席 糖果、干果、饮料类：仅设5席

主办单位：洛阳网 洛阳万达广场 支持媒体：《洛阳日报》、《洛阳晚报》、洛阳网、洛阳手机报

时间：2011年1月6日至2月1日 招商热线：18903880309 邱小姐 13663881851徐先生