



# 我国保障房覆盖率将达 20% 自有住房率已达 80%

近日，全国政协委员、中国城市建设控股集团董事长、中国城市发展研究院院长于炼介绍了中国保障性住房的现状。于炼委员说，当前，我们所面临的保障房建设任务仍然十分艰巨。去年是保障房开发力度最大的一年，尽管 590 万套的任务我们现在已经完成了 370 万套，但到目前为止，我们的保障房覆盖率还不到 8%。“十二五”期间将建 3600 万套保障性住房，我们的保障房覆盖率将达 20%。

**自有住房率已达 80%，  
租赁住房率不到 20%**

于炼委员说，就现在保障房的品种问题，可以说在全国各地各异，但概括起来大体有两种，一种是售，一种是租。“售”的方面有经济适用房、限价房等。“租”的方面有公租房和廉租房等。于炼委员提到了去年全国召开两会时，他首次提出是不是还加上一个“零租房”，即针对特困群众能不能零房租。

“十二五”规划明确表述，重点发展公共租赁住房，并逐步使其成为保障房的主体。截至现在，我们的自有住房率已经达到 80%，租赁住房率居然不到 20%，而发达国家的自有和租赁比例大约是各占 50%。所以我们在今后的发展中、在产业调整的历程中可能逐步使租赁住房率的增幅高于自有住房率的增幅。

**实施主体全国不统一，保障房与商品房信息系统不联网**

于炼委员认为，还有一个问题，就是我们的实施主体在全国范围内没有统一。大体上都是由各地政府的建委或者类似部门来直接操盘，或者是由他们委托，或者是选定一个或者几个企业进行直接运作，但是，在全国范围内这种选择和委托的标准也没有统一。

于炼委员还提出，现在保障房的分配信息系统没有和商品房的销售系统进行联网。  
(据新华网)

## 保障房供地计划 本月编制完成

国土资源部最新公布数据显示，2010 年报国务院批准的建设用地优先保障重点建设项目和民生项目中，基础设施、公共管理以及住宅等项目用地占 65% 以上，廉租住房、经济适用房和中低价位、中小套型普通商品住房用地（“三类住房”用地）占住宅用地的 82.3%，保障性住房用地基本实现应保尽保。国土资源部部长徐绍史表示，今年制定的建设 1000 万套保障房的土地供应计划将在本月内编制完成，而且在土地年度计划中全部单独列出，1000 万套保障房用地一定能做到应保尽保。

2010 年国土资源部对国家严控的“两高一资”和产能过剩行业新上项目以及其他不符合国家产业政策和土地供应政策的建设项目，不予通过用地审查，抑制部分行业产能过剩和重复建设。对规模偏大、超规定标准用地的，坚决予以核减，2010 年报国务院批准的单独选址建设项目和城市建设用地审查中，共核减不合理用地 9079.8587 公顷，其中耕地 5737.7929 公顷，促进了土地利用结构转变。  
(据人民网)



3月5日上午，中成·九都名郡销售中心正式盛装开放。该项目位于洛阳新区核心区，高铁龙门站旁，是“河南省房地产开发综合实力 50 强”、“洛阳市十大开发名企”之一的中成集团进驻洛阳市场的开山之作。社区采用围合式规划布局，人、车分流，煤、暖、宽带入户，使小区舒适性与私密感兼具。建成后中成·九都名郡将成为一个环境优美、配套齐全的高标准宜居社区，同时也是洛阳新区城市化进程中具有代表性的建筑群体！图为销售中心活动现场。

本刊记者 孙静芳 摄

## 客观理性看待当今楼市新政(一)



以“新国八条”为开端的第三波房产调控，在兔年春节前几天拉开帷幕。旨在平稳房地产市场发展的各种“限购令”，逐渐花落各地。“对购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于 60%，贷款利率不低于基准利率的 1.1 倍”，像一记重锤，向消费者压下来。本次新政还强调加大保障性安居工程建设力度，也成为第三波调控的一大亮点。

**专家解读：仁者见仁，智者见智**

对于出台已经满 1 个月的“新国八条”，不同专家给出了不同的看法。

知名房产界大佬任志强不太看好本次楼市政策，他认为民众日益增长的物质需求与“从国情出发的理性消费”之间存在着完全不同的认识，这是靠宣传无法改变的。知名房地产评论人士牛刀同样认为本次调控很难将房价下压，只是向市场传递未来调控政策将更加严厉。只有将持续的货币政策跟上，房价才有可能下跌。

知名财经人士叶檀女士给出相反的观点，她认为本次调控政策明智，利于民生。她认为“中国房地产未来的目标非常明确，抑制投资性购房、建设商品与保障房双规机制。未来保障性住房进入建设高峰期，如果公租房达

到 2000 万套以上，那么中国住房市场的民生疾苦将得到根本性改善”。在笔者看来，政策落实是否到位，在整个楼市健康发展的过程中，将起着举足轻重的作用。

**调控政策满月，一、二线  
楼市集体降温**

有数据显示，全国 100 个城市房价环比涨幅放缓，2 月仅上涨 0.48%，十大主要城市房价涨幅也几乎减半，广州楼市更是出现“内冷外热”的局面。

2 月，全国 100 个重点监测城市平均房价为每平方米 8686 元，环比 1 月上涨 0.48%，其中，80 个城市房价环比上涨，涨幅在 1% 之内的达到 78 个城市。北京、上海等十大城市平均房价为每平方米 15737 元，环比上涨

0.48%。虽然总体房价继续维持上涨，但涨幅大幅下降，部分城市房价已经开始出现回调趋势。1 月监测的 100 个城市房价环比涨幅为 0.95%，几乎是 2 月涨幅的一倍。

这仅仅是楼市政策出台之后的表现，加之各地各种版本的“限购令”，或许在未来一段时间内，房价仍会按照大众的预期下挫，但这毕竟是用行政手段来抑制楼市。

(未完待续 卢青青)

## 住建部： 今年保障房总量 将首次超商品房

近日，住房和城乡建设部副部长齐骥在两会期间回答记者提问中提到：“去年全国销售商品房 9.3 亿平方米，算下来大约 900 万套。今年我们提出了 1000 万套的任务，其中有 400 万套棚户区改造，对原有设施不全、简陋、不安全的棚户区进行改造，改造以后还是一户对一户。但是对于 600 万套的保障性住房，公共租赁住房也好，廉租住房也好，经济适用房也好，这个是绝对的增量。”

齐骥还表示，今年建设 1000 万套保障性住房，如果商品房按照去年的规模来向市场提供的话，今年我们国家会头一次在住房供应方面，保障类住房超过市场类住房的总量。

(据新华网)

