

我国 1000 万套保障性住房 11 月底前将全部开工

今年 1000 万套保障房建设进展如何，老百姓离保障房还有多远，这始终是社会关注的焦点。来自住房和城乡建设部的最新数据显示，截至 9 月底，全国保障房已开工 986 万套，占年度计划的 98%。



建设资金基本落实

“现在看，可以在 11 月底前全部开工。”住房和城乡建设部部长姜伟新在 25 日举行的十一届全国人大常委会第 23 次会议第二次全体会议上说。

据姜伟新介绍，今年 1000 万套保障性住房的构成是，廉租住房 165 万套、公共租赁住房 227 万套、经济适用房 110 万套、限价商品住房 83 万套，以及各类棚户区改造 415 万套。此外，还计划新增发放廉租住房租赁补贴 60 万户。

姜伟新说，年初，住房和城乡建设部代表保障性安居工程协调小组与各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团签订了目标责任书。各地很快把任务落实到市县和具体项目，并逐级签订了目标责任书。在各地、各有关部门的共同努力下，城镇保障性住房建设进展顺利。

据姜伟新介绍，在 1.3 万多亿元的建设资金中，经济适用房、限价商品住房建设投资 4000 多亿元，这类保障性住房主要由社会投资，通过销售实现资金平衡；各类棚户区改造投资 5000 亿元，这部

分投资由政府补助一部分，主要通过企业筹一点、住户拿一点等办法解决；廉租住房和公共租赁住房建设投资 4000 多亿元，这类保障性住房主要由各级政府、用工企业、社会机构投资等解决。各类保障性住房投入资金在建设和运营期内暂不到位，在符合风险防范要求的前提下，利用银行信贷等金融手段解决。

“建设资金基本落实。”姜伟新介绍说，今年中央财政分批复下达了 1522 亿元补助资金。财政部、发展改革委、住房和城乡建设部、人民银行、银监会等部门制定了加强建设资金管理的措施，督促各地切实落实配套建设资金，规范利用企

业债券融资，加大信贷支持力度，扩大住房公积金贷款试点等，多渠道筹措建设资金。

土地落实情况较好

1000 万套保障房建设，必须有实实在在的土地供应做保障。“土地落实情况较好。”姜伟新介绍说。

按照国务院要求，各地保障性住房、棚户区改造住房和中小套型普通商品住房用地供应量不得低于住房用地供应总量的 70%。国土资源部在今年土地供应计划中单独列出了保障性安居工程用地，优先安排，应保尽保。各地采取了很多措施落实建设用地。

据姜伟新介绍，今年 1~9 月，全国已落实保障性安居工程建设用地 4 万多公顷。为方便群众生活和就业，一些城市还尽量在道路沿线和地铁站点周围建保障性住房。

据介绍，住房城乡建设和监察部把保障性住房的工程质量纳入对各地督查、约谈和问责的范围。住房城乡建设和监察部印发了加强保障性住房工程质量管理的文件，多次召开会议部署和进行检查。各地有关部门普遍加强了工程质量监管工作，在选址、设计、建材、施工、验收等环节严格把关。对发现的“瘦身钢筋”等问题及时调查处理。

“日前，住房城乡建设和监察部对各地在建的保障性住房开展了质量安全检查。从检查情况看，保障性住房工程质量总体上是好的。”姜伟新表示。

据介绍，各地都公布了住房保障准入标准，建立了申请、审核、轮候、配租配售和公示制度。不少地方还对保障性住房使用管理进行了动态监测。下一步将完善保障性住房公平分配和运行管理机制。同时，将进一步研究保障性住房退出机制。

姜伟新表示，“十二五”时期的保障性住房将重点发展公共租赁住房，特别是人口净流入量大的大中城市要较大幅度提高公共租赁住房建设的比重；在安排年度建设任务时，计划头一两年多一些，后几年少一些。

(据新华网)



昆明

9 月新房价格 环比涨 0.3%

据国家统计局公布 9 月 70 个大中城市住宅销售价格指数显示，40 个限购城市房价平均环比涨幅首次归零，但昆明新建住宅价格仍有 0.3% 的环比涨幅。

9 月，70 个大中城市中，新建商品住宅(不含保障性住房)环比价格上涨最快的城市包括长沙、昆明、银川，涨幅同为 0.3%；环比跌幅最大的城市为温州和重庆，环比分别下降 1.3% 和 0.4%。而昆明新建商品住宅价格同比涨幅为 5.4%。

在二手房中，昆明 90 平方米以下二手住宅价格环比上涨 0.7%，涨幅居全国第一位；二手房总体环比上涨 0.5%，仅次于广州 0.6% 的涨幅，排名全国第二。

业内人士认为，昆明 9 月环比上涨的幅度不大，增速进一步放缓。但昆明房地产市场何时迎来“拐点”还不好下定论，预计第四季度昆明房地产将呈现环比价格下降的趋势。(据新华网)

重庆

楼市呈现 健康发展态势

近日，记者走访业内人士和专家，了解到当下楼市调控已起一定效果，重庆楼市呈现健康稳定发展态势。

“现在重庆的楼市很健康，最重要的表现就是中等收入购买的普通商品住房供应充足。”重庆大学公共管理系副主任曹跃群说，普通商品住房，就是剔除别墅和洋房等高档住房，购买主力是普通中低收入者，这部分人群，更多是刚性需求。

来自相关机构数据表明，今年前 9 个月，全市批准上市商品房面积为 2191 万平方米，其中，主城区为 1287 万平方米。而前 9 个月的成交量没有这么大，具体来说，1 到 9 月全市商品房成交面积为 1731 万平方米，其中主城区为 861 万平方米。

“高端遏制效果明显，中端供应充足，中低端保障有力，这让重庆的楼市更趋理性。”市房协会长莫元春说，现在开发商很理性，认清了调控形式，从第三季度开始，展开了有力的促销。(据新华网)

巧用业态组合和定位提高商业综合体竞争力(一)



是消费需求变化带来的产物。

“体验”商业模式强调消费者在购物过程中感官的立体享受，成功的购物中心对消费者购物心情的控制设计是非常巧妙的，色彩和建筑形体的设计能够使消费者产生愉悦心情，人性化的环境与管理随处可见，使消费者在不知不觉中逛完每个楼层，这都是合理商业规划产生的巨大作用。

商业规划是商业地产开发流程中的重要环节，而业态组合和定位又是商业规划中极为重要的内容。

商业定位需要对项目所在商圈进行科学、深入的调研，通过调

研明白要做什么，是由一个或两个大的主力店吸引客群的方式，还是项目中聚集更多中小面积业态商家形成一定的规模特色，或者以目标受众喜好的方式创造独具特色的主题化中心。

购物中心的定位是对项目进行地块位置、商圈零售结构及功能、竞争状况、经济条件与人口结构、顾客行为与态度等一系列调研后，根据调查分析结果，为购物中心定义主体型态、聚客模式和可触及顾客的范围，从而决定购物中心目标消费群定位、功能定位、经营特色定位、经营方式定位、经营规模定位以及形象定位等方面。

定位决策要有三个基本概念：第一，要创造让顾客入店目的性很强的主体型态购物中心；第二，增加顾客愿意重复再来是不是这样的主体型态购物中心能够达到的；第三，什么样的主体型态的购物中心能够延长顾客的停留时间。

(未完待续)

(赵夫江)



鹊桥专栏

刊登日期：每周二、四、六

刊登热线：63232112 63232113 63232133

幸福热线
60626581
60626582
60626583

精子交友

我们只提供相遇的机会

《桔子·非诚勿扰》活动报名热线：60626580

5元即享超值服务 庞大专业红娘队伍 会员数量多 素质高 婚前不设服务期限 高效的牵手成功率 真实有效的客户资料 免费提供见面场所 免费彩妆造型设计 诚信安全的交友氛围

郑重承诺：牵手成功再收费

地址：涧西区广州市场安徽路万国银座 B 座 905 室

幸福快车交友中心

爱在今秋，活动进行中！

10月27日前200名**免费**报名11月10日截止，欢迎各界人士踊跃报名！以严肃诚信的态度、为广大征婚者提供高质量、高效率、高性价比的优质婚服，对会员身份的真实性、准确性实行严格的准入门槛和100%核实制度。热线：63277205 QQ:1412060782

地址：王城大道与九都路申泰新世纪二号楼 2418 室

真真服务中心

18739088235 63266637

◆好男人,56岁,1.78米,离异,事业单位退二线,有房,现某公司当顾问。觅50岁左右,善良的女士。◆女,37岁,1.65米,离异,本科,事业单位,有房。觅条件相当,1.72米以上,有责任心男士。◆好女人,49岁,1.65米,丧偶,退休有房。觅60岁以下1.70米以上,重情男士。

地址：百货楼大张服饰隔壁

幸福缘爱心鹊桥 QQ:546653363 民政字第070052号

“服务热情规范,方式灵活多样”。高素质的专业团队,全程为您贴心服务,匹配推荐,私密无忧。让您与他/她在爱的终点不见不散……

更多人选资料请咨询:(0379)63313686 61618898

中州中路八一一路枫叶大厦 1410 室 网址:www.xfyhj.com

男,24岁,未婚,1.73米,私企老板,健康稳重,有车有房。觅20岁-23岁,1.65米左右,知书达理,过目不忘,有管理才能,正规财会专业毕业的女孩为友。15896630418 免中介

女,58岁,1.65米,本科,离异,事业单位退休,儿女国外工作,有房独居无负担,喜画国画,朴实真诚善良,气质佳。觅65岁以下,综合素质好的男士。本人电话:18937983982

男,48岁,1.72米,离异,国企工作,有住房。觅48岁以下,善良开朗,重情顾家的女士为伴,工作,城乡不限。(非诚勿扰)QQ:1044531277 本人电话:18303684356