

2013年4月12日 星期五
责任编辑:王娟 电话:6203145
版面设计:陈艳 校对:陈亚莉

住建部:今年保障房基本建成 470 万套



住房和城乡建设部网站9日发布的通知强调,努力增加保障性住房有效供应。

通知表示,加快落实年度建设任务。2013年全国城镇保障性安居工程建设任务是基本建成470万套、新开工630万套。各省(区、市)住房城乡建设(住房保障)部门要会同有关部门,督促市、县尽快将确定的年度建设任务落实到具体项目,抓紧开展立项选址、征收补偿、勘察设计、施工手续办理等前期工作。加快完善城镇保障性安居工程项目库,及时录入2013年度新开工、基本建成项目。

通知提出,积极推进棚户区(危旧房)改造。国务院决定,本届政府任期内改造各类棚户区(危旧房)1000万套以上。各地住房城乡建设(住房保障)部门要在当地政府领导下,主动加强与有关部门的沟通协调,明确职责,协力推进棚户区(危旧房)改造。加快推进集中成片棚户区改造,着力抓好资源型城市及独立工矿区棚户区改造,积极推进非成片棚户区、零星危旧房改造,逐步开展城镇旧住宅区综合整治,稳步实施城中村改造。到“十二五”期末,力争基本完成集中成片棚户区改造。

通知强调,要把加快建设进度、完善

配套设施放在重要位置,切实增加有效供应,让困难群众及早入住。加大配套设施投入力度,做到配套设施与保障性安居工程项目同步规划、同期建设、同时交付使用,确保竣工项目及早投入使用。加快完善市政基础设施和公共服务设施,方便群众入住后工作、生活的需要。未按规定完成基础设施配套,达不到入住条件的项目,不得组织验收;验收不合格的,整改前不得投入使用。

通知称,2013年底前,地级以上城市要明确外来务工人员申请住房保障条件、程序和轮候规则。

(据《中国证券报》)

一季度北京新房供应量降两成

据链家地产市场研究部统计,今年一季度北京新增商品住宅期房项目24个,总供应5828套,比去年同期下降18.3%。另外,截至3月底,北京商品住宅库存量为65453套,比去年年底共减少1.6万多套。

链家地产市场研究部张旭认为,今年一季度北京商品住宅市场好于去年同期,但新增供应量却没有出现突破。一方面,前两年土地成交量大幅减少,供应上游受阻;另一方面,政策收紧,导致开发商对后市产生观望情绪。

不过,从3月成交表现来看,北京商品住宅市场下行可能性较小,预计4月之后供应量会出现明显上涨。

一季度较长时间的低供应,使库存量持续下降,频繁探底。开发商库存压力降低,主动降价可能性降低,价格上涨压力依然存在。

据统计,3月商品住宅成交均价为21156元/平方米,环比2月微涨0.2%,与1月相比下降9.1%。张旭认为,自2月份以来,商品住宅市场刚需占比上升,且结构较为稳定,这是造成2月份和3月份价格较1月份明显回落的主要原因。

今年一季度供应量小,成交量持续高位,短期供需矛盾较为突出,在售项目销售速度较快,尤其近期入市的热销项目,不存在主动降价的可能。但是,近期公积金贷款收紧,北京“国五条”细则落地,对开发商预售报价监管程度有可能加深,改善性需求受到抑制,涨价难度增加,在一定时期使价格维持相对稳定。

(据《中国证券报》)

城镇化不应是房产商的盛宴

时下轰轰烈烈的城镇化,离不开造房、造路、造城,而在这一切过程中房产商自然不能缺席。可以说,房产商理应承担城镇化重要推手角色,在这一历史进程中应发挥正面积极的作用。

城镇化的一个重要指标就是,农村人口往城镇集聚。城镇的人口增加了,住房需求自然也就上来了,相应的其他需求也会增加。造房子,造商场,这是城镇化必不可少的一环。从这个角度来理解,城镇化是房地产开发的重大利好,这也无可厚非。

但是决不能把城镇化仅仅理解为是房产商的一场盛宴,否则城镇化将误入歧途,刚刚开辟新战场的房地产业也将陷入无法自救的困境。如果说城镇是未来数十年中国楼市的一个新征程的话,那么这个征程,应该避免一些大城市过去走过的弯路。

如今一部分大城市因为过高的房价,创业和居住成本大增,经济活力大受影响。如果城镇化过程中房价出现暴涨,农民进城成本过于高昂,显然将会使得城镇的人口凝聚力大大下降,甚至会出现城镇人口向农村回流的恶果,到那时中国的城镇化将功亏一篑。而失去城镇化这个最后的契机,中国楼市又将何去何从?

实际上这并非危言耸听。一些城镇在快速扩容的同时,房价出现了暴涨,当然这跟最近几年中国楼市的发展大背景有关,也跟这些城镇过快成长有关。一旦出现“房吃人”的现象,农民进城之后感觉生活压力太大生活品质反不如从前时,这就跟城镇化的初衷背道而驰了。

在业内,不少人认为城镇化过程中房价必暴涨无疑,这是由城镇化过程中的供需矛盾所决定的,但是城镇化和房价暴涨之间没有必然的逻辑关系。比如进城农民更多的是通过房屋和土地置换的形式获得住房,而不是通过市场,这就有助于稳定房价。房产商的机会则在于,更多地参与城镇公共建设,尤其是一些大型公共工程、商业配套项目的开发。对于一些居住条件得天独厚的城镇,则可以因地制宜地开发一些养老公寓。

此外,并非所有的城镇都适合房产商大举进军。同样是城镇化,但是城镇之间地理位置、经济基础、人口规模会千差万别。有的城镇对房产商而言确实是个机会,但有的城镇却机遇寥寥,可能就是鸡肋。不少理性的开发商对此也是心知肚明,毕竟在商言商,眼看着要亏本的买卖没有理由去硬扛。

(蒋敏华)

网友热议功利性离婚

“假离婚”是伪命题

近日,随着国务院房地产市场调控措施及各地配套细则出台,多家媒体爆出各地“功利性离婚”现象增多的新闻,引发网友热议。

所谓“功利性离婚”,是指夫妻双方通过“假离婚”来规避政策,以达到避税、获取优惠房贷利率等目的。一名新浪网友认为,面对高不可攀的房价,买卖房屋是一个动辄关乎家族利益的行为。作为普通老百姓,一套房屋就可能倾其一生的存款,人们有目的地避免家族利益受损,无可厚非。

新浪网友“李伟民律师”则提醒,“假离婚”是伪命题,为规避“国五条”去离婚不是“假离婚”,因为会产生真离婚的法律后果。这不是弄假成真,而是本来就是真的。

网友网友“云无心”也认为,说是“假离婚”,实际上只有当事人这样认为,因为离婚证在法律上是生效的。“假离婚”后,如果一方有了单飞想法,就可以名正言顺地自由离开。所以奉劝这些“假离婚”的人,可别为了省点钱,把婚姻弄丢了。

“这是贪婪的问题。离婚的代价太低了,婚姻不再神圣了。”一名新浪网友说。

光明网友“房清江”说,或许调控政策制定得并非完美,但是为了利益而把家庭和夫妻感情当成儿戏,这种投机行为决不可取。

也有不少网友认为,如果“功利性离婚”是个别情况,那么是个人对婚姻不够尊重。但如果出现较多,说明政策方面有很多有待完善的空间。对于既定的政策设计,民众最理性的保障自身利益的方式,恰恰就是利用政策中唯一有利的条文——离婚分户。因为现实摆在这里,买房关系到家庭的富裕,也关系到下一代的成长需要。

搜房网网友“毛建国”说,多数人是为了改善住房才选择离婚。在这样一个风险无处不在的社会,爱情的保鲜度急剧下降,家庭的黏合度日渐走低,楼市有风险,感情的风险更大。可谁有这么一点风险意识?若有他法,有几个人会在一个“感情风险社会”,选择走钢丝?

网友“杨遵杰”指出,婚姻在本质上包含着夫妻间财产安排这一项最重要的内容,现在却在夫妻间硬生生插入了一个政策影响因素。离婚考虑的不是夫妻间的财产安排问题,而是夫妻如何以解除婚姻的方式,更多地获得两个离婚者的共同利益。

“功利性离婚”现象并非首次出现,为了转移财产、规避债务、获取拆迁补偿,甚至为了拿到供暖费补贴,不少人都都不惜拿婚姻当赌注。

一名求是理论网网友说,不少政府部门在制定政策时,往往以家庭为单位,一些补贴和福利政策是以户为单位,为了获取这些政策带来的福利,离婚往往成为成本最低和最有效的手段,这无形中鼓励了一些人为利益而随意离婚。

一名腾讯网友认为,功利性离婚之所以形成潮流,是因为各项改革措施整体协调性较差,针对交易之物而非交易者的非人格化市场机制没有建立起来。要避免出现因政策而离婚的情况,需要加快市场与法制建设步伐。

法制网网友“张思宁”认为,这表面上是通过钻政策漏洞来谋取更大的金钱利益,显示的是一些人的小聪明,但实际上折射出逐渐尝到市场经济甜头的人们普遍缺乏信仰,金钱至上的扭曲信仰让人们大摇大摆地作出一些荒唐行为。通过离婚虽然能带来经济价值,但人们还是要坚守住一些道德底线,有很多事情可不是钱能够换来的。

(据《中国青年报》)