

2011 年已过去三分之一 保障房能否达到所占 20%预期?

本报综合消息 今年“五一”劳动节期间，温家宝总理到北京保障性住房建设工地，看望坚守岗位的建筑工人。温总理说，中央十分重视保障性住房建设。资金筹措、设计到施工全过程的质量和运营机制是他关心的三个问题。

按照今年计划，国家规定的保障性住房要在住宅建设中占一定比例，全国的目标是 20%，北京提出要超过 20%甚至达到 30%。尽管年初中央与地方签订保障房“军令状”，但保障房能否真正落实到位仍是全体国民的最大疑问。

2011 年保障性住房 1000 万套 十二五期间 3600 万套

2010 年 12 月 27 日，国务院副总理李克强在北京出席全国财政工作座谈会上说，2011 年在全国范围内新增公租房等保障性住房 1000 万套。

今年的政府工作报告指出，进一步扩大保障性住房建设规模。今年要再开工建设保障性住房、棚户区改造住房共 1000 万套，改造农村危房 150 万户。重点发展公共租赁住房。中央财政预算拟安排补助资金 1030 亿元，比上年增加 265 亿元。各级政府要多渠道筹集资金，大幅度增加投入。

2011 年初，中央与地方签订保障房“军令状”。国家保障性安居工程协调小组与各省级政府签订了今年工程建设目标责任书，将 1000 万套保障房建设任务分解到各地。

《国民经济和社会发展规划第十二个五年规划纲要》明确提出，十二五时期要“建设城镇保障性住房和棚户区改造住房 3600 万套”。

地方政府是落实和推进保障性住房建设的主体。国务院国资委日前下发通知，要求中央企业积极参与保障性住房开发建设，进一步加大对保障性住房开发建设的投入力度。发改委要求有关央企要及时收集掌握地方政府在保障性住房方面的规划、进度安排、项目资料和政策支持等信息，加强与地方政府有关部门的沟通，争取地方政府的支持，在地方政府的领导下，按照市场化运作方式，通过多种途径参与保障性住房开发建设。

保障房供给谁住?

应由户籍居民向全体国民转变

针对北京市的保障房，记者从首都之窗“北京市保障性住房政策指南”中获悉，四类保障性住房的供应对象分别为：

经济适用住房的供应对象为“具有本市城镇户籍时间满 5 年，年满 18 周岁；单身家庭申请人需年满 30 周岁；申请家庭人均住房面积、家庭收入及资产符合政府规定标准”。

限价商品住房的供应对象为“针对北京市中等收入住房困难的城镇家庭、征地拆迁涉及的农民家庭及市政府规定的其他家庭”。

廉租房供应对象第一条提出“申请户籍登记地在本区，取得本市户籍满 5 年”。

公共租赁住房，是指政府提供政策支持，限定户型面积、供应对象和租金水平，面向本市中低收入住房困难家庭等群体出租的住房。

据北京市人大常委会的一项报告显示，截至 2009 年年底，北京市实际常住人口为 1972 万人，其中登记流动人口 763.8 万人。有学者预言，北京市常住人口年增长量平均每年都在 50 万人以上。在北京长期生活的非户籍人口，数字绝非少数，他们的住房需求或更强烈。

中国人民大学城市规划与管理系主任叶裕民教授告诉人民网记者，在市场经济体制下，要从根本上稳定房价，其中一点要增加城市住房供给。加大多层次住房建设力度，满足人民群众日益增长的、多元化的居住需求，特别是切实加快各类保障性住房的建设，并尽快本着“以全体国民为本”的原则，向非当地户籍居民开放保障性住房市场。

建设方只向政府负责

保障房质量如何保证?

近日，有网文披露，包头市最大的棚户区改造项目出现质量问题，“部分新房墙面水泥疏松得像土块一样，一使劲就能捏碎”。后据调查，这个棚户区改造项目部分楼房确实存在不同程度的质量问题，目前施工方正在进行修复，包头市政府表示将严厉查处相关责任人。

据中国青年报报道，商品房的主要来自市场，而保障房是政府委托开发商建设的，保障房建设



方主要向政府负责，而住户的博弈能力几乎可以忽略不计。也就是说，保障房的建设方只要在政府方面获得了认可，即基本上可以不用面对成千上万的住户，这也是各地保障房质量出现问题的根源所在。

温家宝强调，保障性住房建设要讲规模、讲质量、讲配套。所谓规模，就是说保障性住房要在住宅建设中占一定比例，全国的目标是 20%，北京提出要超过 20%甚至达到 30%。所谓配套，就是户型要多种多样，户型虽小但功能齐全；注意设施配套，有学校、幼儿园、医院或诊所，靠近地铁或公交线路，使大家感到方便。所谓质量，就是从

设计、施工、监理到验收都要坚持“质量第一”的理念。所有建筑都要重视质量，保障性住房更要重视，要确保每根钢筋的使用、每块混凝土的浇注、每个门窗的安装都要达到安全要求，这是百年大计。

中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌接受记者采访时表示，1000 万套的保障房正在紧锣密鼓进行中，地方政府也签订了责任状，到底能否做到做好，能否建出质量过硬的房子，并且分配合理，还是令人担忧。

保障房建设资金如何保证?
1.3 万亿元资金缺口仍大

关于保障性住房建设，政府主

要是做好指导、规划和资本金补充保障工作，建设和运营管理要靠企业。

据住建部估算，1000 万套保障性住房建设所需资金至少 1.3 万亿元。按照有关规定，“土地出让净收益用于廉租住房保障资金的比例不得低于 10%”。有统计报道称，2010 年全国土地出让收入 2.7 万亿元，今年可拿出 2000 多亿元。

但目前来看，保障房建设存在巨大的资金缺口，政策性银行和商业银行正在逐渐加大资金投入力度，以支持保障房建设计划的顺利完成。目前保障房建设可见资金来源为：中央财政拨款 1300 亿元；地方土地出让金净收益的 10%，按足额到位测算最多 1350 亿元；中央拨款及地方土地出让金两项超过 2000 亿元，也仅仅是所需总资金 1.3 万亿的零头，其余大部分资金缺口需要依靠金融机构来完成。

据媒体报道，万科是最早参与保障房建设项目的房企之一，并且其参建的保障房涵盖公租房、限价房、经济适用房、廉租房等多种类型项目。但令人吃惊的是，万科在广州首个企业主导的公租房项目万汇楼，运营 3 年至今依然未找到合理的盈利模式。某房地产开发商说：“连万科在公租房上也还玩不转，更不要说我们了。”

央行营管部日前公布的数据显示，贷款将进一步向保障性住房倾斜，用于保障性住房的开发贷款余额 241.7 亿元，比 2011 年年初增加 64 亿元，占全部房地产开发贷款新增额的 55.4%。

尽管如此，业内人士分析，将国家及地方政府各种资金来源考虑在内后，仍有近万亿元的资金缺口，此问题仍是各级政府面临的重大难题。

业内人士建议，今年确定的保障性住房建设目标为 1000 万套，较去年几乎翻了一番，而公租房将成为其中的“主力军”。既要大力发展公租房这种融合保障和市场的有力“武器”，也要加快促进市场化租赁房的供应，让更为广泛的社会群体通过租赁解决“住有所居”的问题。

(人民网)

万家 拼购 凭本报团购惠民卡到以下商家购物,不论怎么搞价,最终结账时亮卡,商家会酌情优惠! 请市民免费领取惠民卡。咨询电话:8599368 用户推荐名优品牌 百姓选择敬请放心	YINJIE 银洁床品 中国四大州口品牌 中国绿色环保产品 地址:周口市育新商业街 电话:0394-8884188 18939490010	HOLIKE 好莱客衣柜 整体衣柜领跑者 电话:3839588 地址:大庆路中段欧路建材城东门内	MTMT 梦天木门 好门·好梦·好生活 中国驰名商标 地址:周口市铁路建材城北街中段 电话:8382002	科翔壁纸 KEXIANG 创造纸上美 电话:13137668966 地址:周口市铁路建材城北街
OPPLE 欧普照明 专注光的价值 电话:0394-8382282 6198958 周口大庆路中段欧路建材城内欧普照明专卖店	HIVISION 好风景家居 中国驰名商标 电话:8367555	TIBEL 諾貝爾磁砖 品质生活 值得拥有 地址:周口市大庆路南段欧路建材城院内一排 电话:0394-8363669	大自然地板 Nature 中国名牌 中国驰名商标 亚洲500强 地址:周口市铁路建材城北街中段 电话:8395299	vatti 華帝 厨卫电器:8267822 8267833 集成橱柜:8906838
ARROW 箭牌卫浴·瓷砖 中国驰名商标 电话:8380266	GELAISI 格莱斯瓷砖 中国环境标志产品 广东省著名商标 电话:15518005318	恒成木门 中国驰名商标 电话:8693456 18903948668	Hegill 恒洁卫浴 中国卫浴 恒洁品质 电话:0906148 13140652015	东鹏洁具 地址:工农路南段欧路建材城北街17号 电话:8680538
华丽灯饰 地址:周口市东建材城大门内南侧二楼 电话:8926888 8926999	友邦 Mso 集成吊顶 室内吊顶整体解决方案 The Integrated Solution of Ceiling System 电话:0394-8362599 地址:周口市大庆路南段欧路建材城大门北30米			