

住房城乡建设部回应四大住房热点问题

本报综合消息《城镇住房保障条例》何时出台? 群租问题如何解决? 住房救助对象享有哪些优惠政策?“十二五”期间开工 3600 万套保障房的目标任务能否按期完成?

针对社会关注的这些问题, 在 2 月 19 日举行的国新办新闻发布会上,住房城乡建设部总经济师冯俊一一作答。

《城镇住房保障条例》何时出台?

推进住房保障立法,对于建立健全住房保障制度而言,意义重大。《城镇住房保障条例》何时出台? 最新进展情况又是怎样?

据冯俊介绍,2013 年 5 月份,住房城乡建设部已经把《城镇住房保障条例》送审稿上报国务院法制办,现在国务院法制办已经就这个条例的草案征求了各部门、各地方和社会机构的意见,目前,正在根据反馈的意见进行修改。

冯俊说:“争取把条例尽快上报国务院,公

开征求社会的意见。”

住房救助要优先安排、应保尽保

目前,《社会救助暂行办法》正在面向社会公开征求意见,其中有一个章节专门讲“住房救助”。

住房救助对象是什么? 是否享有政策优惠?据冯俊介绍,住房救助,主要是针对最低生活保障家庭、分散供养的特困人员的住房困难,进行“兜底”解决,可采取配租公租房、发放租赁补贴、农村危房改造等方式。住房困难和救助的具体标准,要根据当地经济社会发展水平、住房价格水平等因素确定、调整。

冯俊说,由于住房救助是针对特别困难群体实施的特殊的住房保障,因此,要优先安排、应保尽保。

此外,实施住房救助后,由救助对象承担的住房支出极少,甚至是免费的。比如对于集

中供养的救助对象,基本没有住房方面的支出;承租公租房的,所负担的租金水平也低于其他保障对象。

解决群租取决于加大调控和增加供给

大学生及城市流动人口中出现的群租现象,是社会关注的问题。

如何解决这一问题,冯俊认为,取决于两个方面。一是对房地产市场加大调控、增加供给,使租金、房价平稳,使大学生逐渐能够承担起在城市的居住成本。二是加大保障性住房的供给。

冯俊说:“从去年开始,按照国务院的要求,对外来务工人员、新就业职工等,地级以上城市要针对他们多提供住房保障。当然,这个工作的推进有先有后,还需要一个过程。”

有望完成开工 3600 万套保障房的目标

根据安排,“十二五”期间要完成开工

3600 万套城镇保障性住房的任务。这一目标能否按期完成?

冯俊说,头三年,总体进展比较顺利,开工超过了 2500 万套,基本建成约 1500 万套。从现在的进展情况看,在整个“十二五”期间完成开工 3600 万套的任务应该说是比较有希望的。

据冯俊介绍,到 2013 年年底,全国累计用实物方式解决了 3400 万户城镇家庭的住房困难。此外,全国还有 500 多万户住房困难家庭享受了政府发放的廉租住房租赁补贴。到 2012 年底城镇住房保障覆盖率是 12.5%。

冯俊表示,住房保障的覆盖率取决于两个因素,一是保障房建设的数量,二是城镇人口增加的数量。他说:“从现在的情况看,城镇人口增加的速度要大于预期。”

(杜宇)

近七成上市房企去年业绩飘红

今年年初成交低迷,1 月多家房企销售下滑

本报综合消息 2 月 17 日晚,国兴地产发布 2013 年年报。国兴地产也成为沪深两市首家披露 2013 年年报的房企。年报显示,去年,国兴地产营收大幅增长,并实现扭亏为盈。此外,根据有关统计,在 A 股已经披露 2013 年业绩预告的 68 家房企中,业绩飘红的接近 7 成。

国兴地产作为沪深两市首发 2013 年年报的企业,去年营收约 4.4 亿元,增幅为 58.96%;净利润增幅则高达 91.16%,净利润额约

5972.6 万元。国兴地产对外表示,业绩增长主要由于重庆一楼盘结转收入较上年有大幅增加。

除国兴地产已发布年报外,根据 WIND 统计,截至 2 月 18 日,沪深两市已有 68 家房企发布 2013 年业绩预告,其中 46 家实现业绩增长,占比约 68%。

目前发布业绩预告的房企以中小规模为主,部分房企净利增幅巨大。例如宜华地产净利增幅高达 4190.37%。

业内分析认为,房企业绩增长主要受销售业绩上扬、结转收入增加影响。华远地产业绩快报显示,2013 年营收增长 53.57%,净利增长 21.21%,华远表示,业绩增长主要由于已销售的房地产项目在年内竣工交付并且结转收入增长所致。

此外,在龙头房企中,保利地产业绩快报显示,2013 年营业总收入超过 923.3 亿元,同比增长 34%;归属上市公司股东净利润约 107.7 亿元,增幅约 27.63%。保利地产还称,

2013 年实现签约金额约 1253 亿元,为以后年度的业绩增长奠定基础。

不过对于 2014 年房企业绩增长情况,部分业内人士看法偏于保守。1 月,多家房企销售业绩出现下滑。例如 2 月 18 日公布 1 月销售业绩的世茂房地产,1 月销售 30.59 亿元,同比下降 26%。保利、金地等房企 1 月销售业绩也出现下滑。

有券商认为,年初楼市成交低迷,销售增速放缓,都将影响今年房企业绩增长。(张旭)

广告