住建部:今年保障房供应量或首超商品房

房租价格将纳入调控范围

本报特派记者 刘红杰 李文鹏

3月9日上午,住房和城乡建设部副部长齐骥、房地产市场监管司司长沈建忠、住房保障司司长冯俊,在梅地亚中心就"保障性住房建设和房地产市场调控"相关问题回答中外记者的提问。

▶9日下午,住建部有关负责人回答记者提问。 新华社发

1.3万亿资金来源明确

住房和城乡建设部副部长齐骥表示,在拟定今年1000万套保障性安居工程的目标任务时,住建部做了一个大致的测算,年度投资在1.3万亿元左右。

"算下来,完成今年1000万套的任务,有8000多亿元是通过社会机构的投入和保障对象以及所在的企业筹集来的。剩余的5000多亿元资金,将由中央政府和省级人民政府以及市县政府通过各种渠道来筹集。"

齐骥表示,经济适用住房和两限房的建设资金,将主要由社会机构通过市场运作方式来解决。

对保障性安居工程建设资金,地方政府应纳入本级财政预算,在财政预算中要列支一部分。"今年我们特别强调,要严格执行土地出让净收益用于保障性住房建设的比例不低于10%的规定,资金缺口大的地方,要进一步提高比例。"

住房制度战略调整

齐骥介绍,去年全国销售商品住房9.3亿平方米,大约为900万套。今年政府工作报告明确提出,要再开工建设保障性住房共1000万套,其中棚户区改造房400万套,公共租赁住房、廉租住房、经济适用住房等600万套。

"今年建设1000万套保障性住房,如果商品住房继续按照去年的规模来向市场提供的话,保障类的住房将超过商品住房,这在我国还是第一次。"齐骥说:"增加有效供给是一个非常重要的手段。如果往远了讲,这是我们国家住房制度的战略思考和调整。"

在保障房方面,目前全国覆盖率在8%左右,随着大量保障房的建成,其覆盖率也将大为提高。齐骥说,"十二五"期间将新建各类保障性住房和棚户区改造房3600万套。到"十二五"期末,城镇居民的住房结构会发生很大的变化。可能在"十三五"第一年或者第二年的时候,城镇居民将会有20%以上的家庭住房是通过政府的保障或者政策支持来解决的。

房租理论上有上涨空间

"我想租金的调控应该也是房产调控的一部分。"房地产市场监管司司长沈建忠明确表示。

沈建忠说,他们对最近一个时期的房租上涨进行了调研,发现近期租金上涨主要集中在一些热点城市、重点城市、大城市,而且是一些中小套型的普通住宅。另外,在特定的区域,包括一些地铁的沿线和一些学区即有重点学校的周边地区,房租涨得比较快一些。

"应该说,这些租金涨了,对中低收入的群体影响是比较大的。"沈建忠表示,春节以后,随着外来人口回城务工等,租房需求上升,这也是上调租金比较集中的季节。

沈建忠说,由于通胀和加息的预期,加上现在住房租售比和国际上比较起来还处在比较高的水平,现在一线大城市的租售比大部分达到1:500以上,理论上有上涨的空间。"另外,市场监管方面还有不到位的地方,法律还有一些空白,有一些信息还不够透明,少数中介机构、中介人员也有一些不良的行为。"

沈建忠明确表示,今后租金的调控应纳入房价调控之中。发现有哄抬租价、欺骗老百姓等违规行为的中介机构,有关部门将严肃查处。

住房保障法已形成初稿

住建部住房保障司司长冯俊透露,住房保障法是本届人大立法规划里的项目。住建部已经初步形成了一个初稿,这项工作正在抓紧进行,但是什么时候能够出台,现在很难给出一个时间表。

问责办法正在制定

关于房价调控问责制,齐骥说,"具备了什么条件约谈地方负责同志,到了什么程度进行问责,我们将按照国务院要求,认真研究细化对各地稳定房价、推进保障性住房建设的细节问题,然后提出怎么样考评、用哪些指标来考评、到什么样的程度要进行约谈、出现了什么样的问题要进行问责,我们要会同有关部门拿出一套具体的办法来。"

本报特派记者 刘红杰 李文鹏

NEW
全球车坛权威评鉴:
"绝无令人不适的颤动、油门反应非常出色,当之无愧的至佳V6发动机。"
全新天籁 驭技术之巅,越荣耀之上
技术领创 价值典范
TEANA
中高级车新坐标
SHIFT the way you move
NISSAN
东风日产
东风日产乘用车公司