

National

90平方米以下新开工商品房占比过半

我国住房供应结构开始向“90平方米占70%”转变

◎本报记者 于祥明

昨天,建设部发布数据显示,我国住房供应结构开始向调控预期的“90平方米占70%”的方向转变。

结合上述数据,业内专家分析认为,近一段时间,政府部门特别是地方政府进一步落实调控政策将频繁“落地”,这将对我国房地产市场格局产生深远影响。

90平方以下新开工房占55.8%

昨天,建设部披露的最新统计数字显示,全国住房供应结构调整有了好的开端。

据建设部对全国36个直辖市、计划单列市、省会(首府)城市的初步统计,在2006-2007年度新开工的商品住房项目中,套型建筑面积90平方米以下的住房占总住房面积的比重达到55.8%。

同时,据建设部信息系统数据,在全国40个重点城市批准预售商品住房中,套型建筑面积90平方米以下的住房面积所占比重由2006年上半年的19.2%提高到今年1-8月的24.7%,套数所占比重由32.1%提高到39.1%。

虽然,“上述数据与‘90平方米占70%’的预定目标打了一定折扣,但房地产调控的效果正在逐步显现。”中国指数研究院院长陈晟向上海证券报表示。

房地产市场格局正待转向

记者也发现,虽然90平方米以下新开工商品房所占比例过半,就投资结构来看仍与预期目标大打折扣。根据国家发展改革委统计,今年1-6月90平方米以下住房完成投资仅占住宅投资的19.5%,大户型仍是主流。

对此,包括陈晟在内的多位房地产专家对记者表示,虽然调控政策正逐步落地,但住房结构调整之路还需要一定时间完全落地。

此外,记者还了解到,以廉租房建设为例,根据今年初建设部设定的工作计划,2007年,国内所有城市和县城将全部建立廉租房制度,最低生活保障家庭中的住房困难户“应保尽保”。目前,仍有70个城市有待落实。

与此同时,国土部门近日也更重拳出击,全力保障廉租房、经济适用房用地需求,要求省级国土资源管理部门在编报土地利用年度计划建议时对相关用地需求单独作出说明。



90平方米以下住房占总住房面积的比重达到55.8%。图为兰州市民抢领经济适用房申请表 资料图

全国归集公积金累计超过14000亿元 低收入家庭保障住房趋于完善

◎本报记者 于祥明

90平方米以下新开工商品房占55.8%的数据显示,我国低收入家庭保障住房趋于完善。

建设部提供的最新统计数字显示,截至2007年6月底,全国城镇参加住房公积金制度的职工累计超过1亿人,归集公积金累计超过14000亿元。

职工购建住房和退休等支

取了近5500亿元,发放个人住房贷款累计达7300多亿元,全国有4200万职工通过提取住房公积金和公积金贷款改善了居住条件。

建设部最新统计数字显示,截至2007年6月底,全国656个城市中,已有586个建立了廉租住房保障制度,占89.3%。

记者注意到,截至2006年底,已建廉租房制度的城市占

77.9%。仅仅6个月的时间,这一比例提高了约11%,显而易见相关政策正在落实之中。

值得注意的是,2007年计划安排廉租房资金达到79.4亿元,超过2006年之前廉租房资金总额(70.8亿元)。并且截至2006年底,全国经济适用房竣工面积累计超过13亿平方米,解决了约1650万户中低收入家庭的住房问题。

建设部:房地产开发投资平稳增长

昨天,建设部发布数据显示,我国房地产开发投资增长总体平稳。

据统计,全国房地产开发投资增幅由2003年的30.3%,逐步回落到2004年的28.1%、2005年的19.8%、2006年的21.8%。

建设部指出,近期房地产

开发投资增幅有所上升,主要是普通商品住房供应增加较为明显。今年1-8月份,同比增长29%;其中,住宅投资同比增长30.9%,占房地产投资的比例为71.2%,比上年同期提高1个百分点。

另据建设部统计,2003年一

2006年,全国城镇住宅年均竣工面积超过6亿平方米。人均住宅建筑面积从23.6平方米增加到27平方米。

2006年底,城镇居民住房成套率达到80%以上,新建住宅的工程质量、功能品质、环境条件明显提高。(于祥明)

■相关报道

上海一手房可售面积跌入低谷

◎新华社电

上海市可以销售的一手房面积今年以来首次跌破600万平方米关口,这也是最近两年来的历史低点。

据上海市房地产交易中心的官方网站“网上房地产”的最新数据显示,截至9日17时,上海全市一手房可售面积为576.96万平方米(4.82万套),其中一手普通住宅只有293.32万平方米(3.28万套),比可售商业用房的面积(445.77万平方米)还要少。

业内人士说,按照历史经验,上海市一手房存量应该保持在1000万平方米左右,供求关系才能相对均衡;低于1000万平方米,供求就会趋于紧张。而今,一手房“余粮”已不足600万平方米,这是2005年下半年以来的最低点。

自今年5月份以来,上海楼市日渐火热,成交持续放量而供给捉襟见肘,供求比一直在1:1.1左右。与之相伴,房价环比增幅逐月加大。

9月底,央行出台提高第二套房首付比例的房贷新政策后,上海一手房成交量在国庆长假期间短暂减少,但节后旋即回升。10月7日预售成交499套,8日预售成交711套,9日一手房签约套数已越过千套大关,达1026套。而这三天新上市房源总共只有1054套,不及销量的一半。由此观之,上海楼市并未显现降温迹象。

为防止楼市供求失衡加剧,9月26日,上海市府新闻发言人表示,上海将进一步加大房地产市场调控力度,加强供需双向调节,尤其是加大楼市“引逼”上市力度,“预计年内可上市预售新建商品住房面积约450万平方米”。

不过,“网上房地产”数据显示,截至今年9月28日,上海累计成交一手住宅2048万平方米。这意味着,如果未来需求没有明显增减的话,照此销售速度,第四季度上海一手房的需求量在700万平方米左右。

■区域经济

投资2000亿 唐山将打造“零工业”曹妃甸新城

新城内30平方公里将完全引进新加坡的生态城市设计和管理模式

◎本报记者 薛黎

自日前第十届唐山中国陶瓷博览会暨2007河北·唐山(曹妃甸)经济贸易洽谈会举行以来,曹妃甸新城规划引起了各方的广泛关注,记者昨天从曹妃甸工业区管委会获悉,目前已有18家国内外专业的城市建设规划机构参加了曹妃甸新城规划投标。

根据有关媒体的报道,这座新城计划未来三年要投资2000亿元人民币以上。

据管委会有关人士介绍,曹妃甸新城将坐落在唐海县东南方向,大约在唐海县八里滩与滦南县高尚堡、柳赞镇一带,占地150平方公里,距曹妃甸工业区约5公里,新城和工业区之间将建绿化带以及快速路、城市轨道交通等衔接设施,实现两者的配套、功能区分。

据了解,曹妃甸新城建设不占用耕地,不涉及征地拆迁,完全是在一片荒滩上建设一个新兴城市,目前正在进行的盐碱化土壤改良,为城市建设做准备。

唐山市规划局有关人士也表示,与曹妃甸工业区相配套,曹妃甸新城应当是一座具备现代化城市功能、能够满足高端服务需求、绿色宜居生态城市,在规划设计上要充分借鉴世界港口城市发展经验,吸收世界上最先进的建设理念,集成世界上最先进的技术要素,比如出行方式强调公交优先的绿色出行,注意保护和修复河流、湿地等城市自然环境,提倡简单化生活方式。

上述曹妃甸管委会有关人士提到,曹妃甸已决定与新加坡开展合作,新城内30平方公里将完全引进新加坡的生态城市设计和管理模式。

此外,为了使曹妃甸新城能够更好地担负起服务京津冀都市圈的职能分工,将积极打通曹妃甸与京津冀区域交通联系,目前规划新建3条高速公路联系唐山、天津、秦皇岛;“一横三纵”4条铁路形成区域货运通道。

据悉,随着国家在环渤海地区进行的城际高速铁路建设,曹妃甸到北京、天津以及唐山中心城区和秦皇岛风景区的时间都会大大缩短,均可控制在45分钟以内。



曹妃甸区划图。图片来源:曹妃甸工业区管委会

■分析报道

曹妃甸崛起需拓宽融资渠道

◎本报记者 薛黎

有关曹妃甸新城以及工业区的崛起不可不提其“中国最后一处钻石级天然良港”的号召力,以及随着南堡10亿吨大油田的发现和首钢京唐钢铁厂的开工,曹妃甸更是“声势显赫”。

资源禀赋“钻石级”

中国社科院城市发展与环境研究中心主任牛凤瑞对记者表示,曹妃甸的崛起无疑是与渤海湾南部的黄华港形成了天津滨海新区的两翼,对带动京津冀都市圈的发展壮大具有重要意义,也是我国经济发展中心由南向北梯度转移的要求。

“重工业是我国经济发展不逾越的阶段,曹妃甸也是适时抓住了这样的机会,其临港工业的布局恰恰充分发挥了资源禀赋的优势。”牛凤瑞说。

曹妃甸港位于渤海湾中心地带,距陆地500米处水深即达25米,甸深槽水深36米,为渤海最深点,是渤海唯一不需开挖航道和港池即可建设30万吨级大型深水泊位的“钻石级”天然港。

根据规划,未来曹妃甸将建设包括矿石、原油、煤炭、液化天然气码头、集装箱码头在内的多个码头,成为中国多种泊位并存、单体工程量最大的港口,吞吐量达5亿吨。

同时,曹妃甸还将拥有1500万吨精品钢,1000万吨炼油和100

万吨乙烯,1500万吨原油储备,400万千瓦火力发电的产业能力。

“与营口港、天津港等相近的地理位置也注定了曹妃甸港口将面临很强的竞争压力,然而对整个京津塘地区来说,这种竞争的充分性是良性的,有利于高效的资源配置,尽可能消除北方能源、原材料瓶颈制约。”牛凤瑞认为,曹妃甸利用沿海优势积极融入经济全球化潮流,加强国际合作交流,发挥其资源、重化工业的优势,将经济效应辐射至华北甚至以外的周边地区。

拓宽融资渠道

牛凤瑞表示,正在规划中的曹妃甸新城要很好地担负起配套服务工业区的功能,两者和谐的发展才能推动曹妃甸整体的崛起。

据报道,这座新城计划未来三年要投资2000亿元人民币以上,牛凤瑞认为,这些投资的来源需要地方政府招商引资的智慧,激励机制是关键,特别在房地产方面,初期城市人口不成规模的时候房地产的投资回报率比较高,吸引投资就需要各种政策优惠。

牛凤瑞还表示,重要的是要形成金融业的支持,包括投资和金融管理,有专家认为,唐山、曹妃甸要在京津冀区域经济发展中一马当先,就必须发展现代金融业,搞好与国际资本的对接。

劳动保障部: 就业促进法支持中小企业发展

◎本报记者 何鹏

劳动保障部副部长张小建昨日表示,全国人大常委会此前通过的就业促进法将成为指导我国就业实践,解决我国就业问题最有力的武器。同时,劳动保障部将会同有关部门,进一步研究细化规定,鼓励、支持我国中小企业发展。

8月30日,十届全国人大常委会第二十九次会议表决通过了就业促进法,共分九章六十九条,把我国积极就业政策上升为法律。

此前通过的就业促进法对鼓励、支持中小企业发展提出了原则规定,张小建表示,劳动保障部将和国家发改委、财政、税收、银行等部门共同研究,进一步细化相关规定。

自2008年1月1日开始,就业促进法将正式实施。目前已经明确的法律实施时能够落实的包括,中小企业吸纳就业可以享受税收减免的政策;中小企业吸纳失业人员比较多的可以享受小额贷款的政策,解决资金困难;中小企业吸纳下岗失业人员可以享受社会保险补贴的政策,为到中小企业工作的劳动者解决后顾之忧。

张小建说,今后还将根据实际需要,与有关部门共同研究制定一些更有利于促进中小企业的政策,比如提供更好的技术服务、市场服务、信息服务,使中小企业更快地发展。

千家耗能大户去年完成节能

◎本报记者 何鹏

虽然2006年我国单位国内生产总值能耗未完成预定节能目标,但九大耗能行业排前列的千家企业却如期完成节能任务。

国家发改委昨日发布《千家企业能源利用状况公报》(简称《公报》)称,2006年千家企业主要耗能产品单位能耗指标计算,节能1492万吨标准煤。加上企业其它产品节能量,2006年节能量约2000万吨标准煤。钢铁、化工、电力、石油石化四个行业的节能量占总节能量的92%。

千家企业是指钢铁、有色金属、石油石化、化工、建材、煤炭、电力、造纸、纺织等九个重点耗能行业中年综合能源消费量18万吨标准煤以上的企业,共998家。

由于工业能源消费量占我国能源消费总量的一半,高耗能行业中千家企业能源消费量占工业能源消费量的一半,是能源消费大户,所以去年4月国家发展改革委会同国家能源办、国家统计局、国家质检总局、国务院国资委启动了千家企业节能行动。

河南借道资本市场整合国企

◎本报记者 周帆

日前,来自河南省各地的250多家上市后备企业的高管,以及深圳证券交易所、长江证券、中原证券等机构的专家和研究人员参加了“河南省2007年企业股票发行上市培训会议”,这是今年河南省首次举行的大规模企业上市培训会议。

会议首次提出推动河南省国有企业改制上市,并且提出了借助资本市场平台整合河南大型国有企业的设想。

据河南证监局局长侯苏庆介绍,截至今年6月30日,河南共有境内外上市公司51家,其中境内上市公司34家,境外17家。

“目前全国的经济证券化率已经超过100%,而河南的经济证券化率只有12%,这一方面说明我省的企业上市工作还存在不足,另一方面也表明河南资本市场潜力巨大。”河南省政府副秘书长孙廷喜表示。

经济证券化率是指一个地区上市公司的市值与GDP的比值,越是经济发达的地区,经济证券化率越高。

目前全国A股上市公司1651家,而河南省仅34家,占2.06%,在全国排名第16位,而与河南省同处中部地区的湖北A股上市公司为59家,安徽为46家。河南省百户重点企业中尚有73家没有上市,50家高成长型企业尚有45家没有上市。

“河南国有企业将充分利用资本市场和上市公司平台,以并购、重组的形式打造出实力堪比全球500强的大型企业集团。”会议上传出的这个信息十分引人关注。据介绍,目前河南省的“百户重点企业”当中尚有73家没有上市,而这百户重点企业中一大部分属于国有企业。

重庆规划建设 长江上游地区中心城市

◎据新华社电

在9日举行的新闻发布会上,重庆市副市长于远牧对国务院最近批准的《重庆市城乡总体规划》进行了说明。他指出,按国务院批复,在新修编的城乡总体规划蓝图中,到2020年重庆市将成为我国重要的中心城市之一,国家历史文化名城,长江上游地区经济中心,国家重要的现代制造业基地,西南地区综合交通枢纽。

于远牧表示,重庆城乡总体规划范围幅员面积8.24万平方公里,期限为2007年-2020年。他说,规划至2010年,全市总人口3000万人,城镇人口1615万人,城镇化水平达到53.8%;至2020年,总人口3100万人,城镇人口2160万人,城镇化水平达到70%左右。

在城镇体系结构规划上,至2020年,重庆市将形成1个特大城市,万州、涪陵、江津等6个大城市,25个中等城市和小城市,495个左右小城镇的城镇体系。综合交通方面,到2020年,高速公路区县(自治县)覆盖率达到100%,都市区至市域内各区县“四小时通达”,铁路网区县覆盖率达到90%,建成长江上游航运中心。