保障房大躍進或叫停

住建部明年調整政策 建設量料減資金或增

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）飽受業界爭議的保障房政策，在實施一年後，或將面臨重新調整。中國住房和城鄉建設部部長姜偉新表示，明年將對「十二五」保障性住房建設的數量、質量進行中期評估，根據評估結果來確定原定的3,600萬套規劃數是否進行調整。而明年保障房開工數要低於今年的1,000萬套，但資金需要量可能會更多。他並表示，以後不會大量建保障房，兩三年後住房保障將轉向貨幣補貼為主。

中國正在進行一輪規模空前的保障房建設，被業界稱為保障房「大躍進」。按照規劃，今後五年將建設城鎮保障性住房和棚戶區改造住房3,600萬套(戶)，這大概是過去十年間建設總規模的兩倍，到「十二五」末，全國保障性住房覆蓋面達到20%左右。而今年1,000萬套保障房的開工建設任務幾近完成。截至9月底，全國城鎮保障性住房和棚戶區改造住房已開工986萬套，開工率達98%，其餘則預計在11月底前全部開工。

地方財政 不堪負重

但大規模的建設，給地方政府帶來龐大的資金壓力。今年保障性住房建設需投入資金1.3萬多億元，其中到目前中央財政分批下達的補助資金僅1,522億元，其他資金重擔則被放到各級地方政府的肩頭。

27日上午，十一屆全國人大常委會第二十三次會議召開聯組會議，就國務院關於城鎮保障性住房建設和管理工作情況的報告開展專題詢問。會上，有人大常委會委員質疑，大規模保障房建設令地方財政不堪負重，造成很多地方政府的虛假上報及房屋建築質量問題等。住建部部長姜偉新對此表示，「十二五」建設3600萬套保障房的目標，是根據各地上報數據統計匯總後，向國務院提出建議並被採納。但這3,600萬套應該根據實際情況，或變化或不變化。需要的話應該進行調整，實事求是。

1.3萬億資金 9成到位

姜偉新表示，加上去年開工的結轉項目及今年新開工的1,000萬套保障房，今年實際在建的保障性住房約達1,500萬套。但由於合理工期是兩年半左右，今年能夠竣工投入使用的將不低於300萬套。

至於保障房建設資金，姜偉新表示，今年所需的1.3萬億資金中，中央及地方政府投4,000多億，企業個人出5,000多億元，銀行貸款等社會投資出3,000多億元。其中中央和各級地方政府要出的4,000多億元，90%到位，好於歷年的水平。

房保三五年後將轉補貼為主

至於明年，姜偉新表示，住建部正在研究部署，明年開工的數量可能要比今年少，但是資金的需要量可能要持平，甚至還要略多一點。

姜偉新還表示，未來不會大量建保障房，「這兩年之所以搞實物保障房，就是因為社會上這樣的房源太少。現在是一個過渡階段。」他表示，兩三年以後或到「十二五」末，住房保障逐步轉到貨幣補貼為主。

■住建部明年將對「十二五」原定的3,600萬套保障性住房規劃數進行調整。圖為市民在浙江省第18屆房博會上觀看杭州市公共租賃房沙盤模型。 新華社

2020年末實現住有所居

據中新社27日電 中國住建部部長姜偉新表示，中國保障房建設的目標是到2020年末，絕大多數城鎮居民可以住有所居，可以住到符合文明健康要求的房子中。

姜偉新說，住房保障制度包括保障的範圍、方式、機制、目標和原則五個方面。住房保障範圍就是低收入和部分中等偏下收入的，沒有房子住的和住房困難的人；方式是實物保障和貨幣補貼兩種方式並重，「十二五」末以後，逐步轉到貨幣補貼為主。機制上指投入機制和建設管理分配運營的機制。保障的原則是滿足基本住房需求，小戶型、功能全、質量好。

住房信息系統在建 擇機取消限購令

據中新社27日電 中國住建部部長姜偉新透露，中國正在建設城鎮個人住房信息系統。計劃在40個城市進行試點，先把40個城市的個人住房信息收集起來，然後盡快實行全國聯網。如果這個信息系統建立起來，再加上銀行系統、財政系統、稅務系統的一些信息，做成一個平台，就不必再採取限購這種行政色彩濃厚的辦法。

他指出，限購政策是不得已，起到了一些作用。在採取了綜合政策的情況下，商品房房價現在總體上趨於穩定，一些城市開始有下降的苗頭，一些二、三線城市房價仍在上漲，但是漲幅開始減小。

財政部：房產稅提速

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）財政部部長助理王保安27日就房產稅試點情況表示，目前上海和重慶已進行房產稅的試點，各項準備工作已完成並開徵。下一階段要針對房產市場發展實際情況，完善稅制，加快稅收政策的制定，加快推進房產稅的實施，使它進一步發揮調控作用。

王保安透露，內地涉及房產市場的取得、轉讓和保有環節的稅種共十個，包括五個專門面對房地產市場的，還有五個為共性的稅種在房產市場領域裡發揮作用。在歷次房產市場調控當中，稅收政策也發揮了應有的作用。

他又指，在市場經濟條件下，稅收政策是政府調控任何一個行業或者市場運行過程當中的常用政策工具。當前中國的稅收政策在住房的取得、轉讓和保有環節的合理負擔問題及相應的稅率設計問題，還有不完善之處，需要一個過程。

深圳樓市現降價潮 最猛減三成

■上海嘉定區一處樓盤因大幅減價引發業主打砸售樓處。 中新社

滬樓盤降價風波不止 官方：將鞏固調控成果

據中新社27日電 上海市政府新聞發言人徐威27日稱，上海市政府已經關注到近期個別樓盤大幅降價引起先期購房者的不滿，下一步將鞏固調控成果，同時也將密切關注市場情況，做好預案，保持此間房地產市場的穩定健康發展。

徐威表示，根據國家有關價格管理的法律法規，商品房銷售價格是由房地產企業和購房人根據市場供求關係協商約定，房企也應按照規定實行一套一標、明碼標價，接受監管。如果雙方當事人發生矛盾糾紛，應當根據約定協商解決，如果協商不成，可以通過司法解決。

據悉，一段時間以來，上海接連發生因房產商降價幅度較大，老業主打砸售樓部事件，引起外界普遍關注。業內人士表示，此類事件歸根結底是由於「限購令」、銀行緊縮銀根等政策措施致樓市不景氣，開發商為了回籠資金降價促銷所致。

香港文匯報訊（記者 熊君慧 深圳報道）緊隨上海之後，久居高位的深圳樓市出現鬆動，降價促銷已成當前樓市的普遍現象。深圳調控新政出台也出現效應，二手樓量價齊跌，近兩月平均成交數量僅相當於今年前7個月的三成。

深圳眾多在售樓盤10月後繼續加入降價範圍，有的優惠幅度相當明顯，記者了解到不少樓盤採用暗折、加送裝修、贈送面積、直接降價等多種方式進行促銷，此外，送購物卡、「1000抵50000」等多種營銷手段頻頻出現。在許多售樓處，銷售人員紛紛給予不同方式的優惠措施，如打折優惠、按揭優惠以及現金獎勵。

豪宅勁減促銷

在深圳的龍華、布吉、龍崗中心城、寶安西鄉等新房供應集中片區。不少新房單價直降5000元至上萬元，有的豪宅高調推出特價房，價格跳水至平價住宅。以寶安龍華片區為例，近期熱銷的樓盤「花半里」歷史價格曾高達1.8萬元／平方米，價格下調後，目前為1.2萬元－1.5萬元／平方米，降幅最高達到6000元／平方米，差價達30%。

港人熟悉的羅湖片區，一個名為蘭亭國際名園的樓盤，去年開盤均價3.2萬元／平方米，目前推出的特價房售價僅2.2萬元／平方米，最高能優惠90多萬元。而作為傳統豪宅片區的華僑城一樓盤，9月10日推出93套四房單位，均價尚在3.8萬元／平方米，國慶黃金周期間推出140套兩房產品價格降價近萬元/平方米。

開發商資金鏈臨斷

業內人士稱，部分中小開發商面臨資金鏈出現斷裂的風險，大開發商也將房價進行了下調。世聯地產近期發佈分析報告稱，從未來房價預期來看，購房者預期未來房價下跌的比例明顯增加，這是今年以來購房者預期的重要轉折，意味着未來買方市場將發揮重要作用。

七成銀行家：房價將停漲

香港文匯報訊（記者 何凡 北京報道）中國銀行業協會26日發佈的《2011中國銀行家調查報告》顯示，超過半數接受調查的銀行家（54.9%）認為所在地的房地產市場將出現「銷量下降」的局面。有近七成銀行家認為房價將不再上漲。

銀行家認為，若未來房地產市場出現大幅調整，將給中國銀行業帶來較大風險。此外，「地方政府融資平台貸款風險的集中凸顯」，也受到近六成銀行家的關注。

該報告集中了50家銀行的800餘份銀行高管書面調查。在對房地產開發投資水平的調查中，65.6%的銀行家認為2011年房地產開發投資將「保持平穩」，選擇投資活動「趨於活躍」、「趨於冷淡」的佔比分別為7.9%、15.3%。從區域看，東部地區受房地產調控政策影響較大，僅3.6%銀行家認為該地區房地產開發投資「趨於活躍」，比中部、西部分別低14.3、4.4個百分點。

報告顯示，70.4%的銀行家認為地方融資平台貸款的最主要風險，是由於地方政府財力和債務規模不匹配造成資不抵債的代償性風險。而平台貸款的時滯性風險、政策性風險、集中度風險、財務風險和法律風險也引起了銀行家普遍關注。

江蘇投資20億建大劇院

香港文匯報訊（記者楊明奇、實習記者陳錁）「十二五」是江蘇從文化大省向文化強省目標跨越的關鍵時期，時逢中央十七屆六中全會提出推動文化大發展大繁榮，江蘇文化事業迎來又一個發展黃金期。10月26日，江蘇省委召開新聞發佈會，就江蘇省文化建設工程等方面的情況作了詳細介紹。

加大農網數字化

江蘇省廣電總局局長耿乃禮介紹說，未來將重點做好以下幾個方面的工作：一是繼續實施農村有線電視進村入戶工程，進一步加大農網數字化、雙向化改造力度。二是大力發展地面數字電視，消除無線覆蓋盲點，進一步提高廣播電視綜合覆蓋率。三是深入推進農村電影放映工程，確保完成一村一月一場電影的公益放映任務。同時，積極推進三網融合，跟蹤研究國家三網融合政策導向，督促相關試點單位做好試點工作。加快IPTV和手機電視監管平台建設，確保廣播電視延伸到哪裡，監管就跟蹤到哪裡。

規模僅次國家大劇院

江蘇省委宣傳部副部長、文化廳廳長章劍華介紹，江蘇大劇院是江蘇省最大的文化工程，項目佔地面積8萬平方米，總建築面積13萬平方米。初步匡算投資達20億元，將被打造成「世界級藝術作品的展示台、國際性藝術活動的交流平台、公益性藝術教育的推廣平台」。建成以後，將成為全國著名的大劇院，規模僅次於北京的國家大劇院。目前，省政府專門成立專門工作班子負責江蘇大劇院的建設工作，並已進行了二輪方案論證。省文化廳將積極配合做好建設方案、功能定位、管理體制、運行機制等方面的調研論證相關準備工作。

金融保險高管薪酬最高 平均350萬

據中新社27日電 第一財經研究院和上海尚道管理諮詢公司27日在滬發布的《中國上市公司高管薪酬水平研究報告》中指出，2010年中國金融、保險業高管薪酬水平明顯高於其他行業，其平均薪酬水平為280.82萬元人民幣（約343萬港元）。其次是採掘業和房地產業，其薪酬水平分別為90.97萬元和82.18萬元。

加薪速度 採掘業最快

高管薪酬水平平均值排位靠後的行業為農、林、牧、漁業和電力、煤氣及水的生產供應業，平均薪酬分別為36.65萬元、41.78萬元。

從增長幅度來看，相比2009年，各行業中增長最快的為採掘業，增幅105.95%，最慢的為社會服務業，僅增長2.42%。報告指出，公司規模大小、成長能力、地區經濟水平等均會影響中國上市公司高管薪酬水平。

粵京滬領先 藏甘黑包尾

數據顯示，在2010年中國各省市均值排名上，廣東、北京、上海排在前三位，分別為91.24萬元、86.69萬元和72.41萬元；而排在末三位的為西藏自治區、甘肅和黑龍江。

馬明哲身價最高

報告還指，2010年高管薪酬最大值為中國平安董事兼CEO馬明哲，其薪酬為987萬元；而折算後高管薪酬最高值為深發展銀行行長理查德．杰克遜，其折算後薪酬為1,108萬元人民幣。

《中國上市公司高管薪酬水平研究報告》歷時5年時間，收集了2006年至2010年上市公司數據以及全國各地區、行業的上百萬數據資料。

涉內幕交易受賄 原中山市長判監11年

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）原中山市委副書記、市長李啟紅（見圖）因內幕交易、洩露內幕信息罪、受賄罪，27日在廣州市中級人民法院一審判處有期徒刑11年，並處罰金人民幣2,000萬元、沒收財產人民幣10萬元。同時，李啟紅丈夫林永安犯內幕交易罪，判處有期徒刑3年6個月，並處罰金人民幣300萬元。

據公訴機關查實，李啟紅從中山公用事業集團股份有限公司原董事長譚慶中處獲得該集團資產重組的內幕信息，並與親屬利用內幕信息購買股票，賬面收益高達1,983多萬元。此外，她還被控在2006年至2010年擔任中山市委副書記、市長期間，涉嫌受賄港幣40萬元、人民幣10萬元。

同案被告人均被處以重罰，其中前公用集團公司總裁助理鄭旭齡被罰人民幣2,500萬，同案中周中星、林小雁罰款均超過千萬。同時，法院追繳李啟紅及林永安的違法所得人民幣693萬元，林小雁的違法所得人民幣1290萬元，鄭旭齡的違法所得人民幣525萬元，鄭浩枝及陳慶雲的違法所得人民幣185萬元，周中星的違法所得人民幣1810萬元，上繳國庫。