

中国指数研究院副院长黄瑜说，根据“中国房地产业中长期发展动态模型”，在宏观经济和货币信贷平稳增长、房地产调控政策整体平稳的背景下，2014年全国房地产市场将呈现“销售量价继续增长但增速放慢，投资新开工增长平稳”的特点。

开发商预计 明年楼市总体乐观

市场分化或更明显

临近岁末，回顾2013年中国楼市，不但“量价”齐涨，而且还创下新高。“百城价格指数环比连续18个月上涨，今年以来累计上涨10.74%，同比连续12个月上涨，涨幅扩大至10.98%，十大城市涨幅明显高于百城平均水平，北京、广州、深圳尤为突出。”黄瑜指出，今年百城价格指数持续上涨，重点城市供需两旺创近四年新高，全国销售创纪录，投资开工上行。她指出，从各方面数据来看，2014年全国楼市可能强势不改。

具体来看，黄瑜预计，从成交方面来看，2014年新增贷款和社会融资

额增长继续推动商品房需求增长，但货币政策保持稳健、信贷扩张放慢和高基数导致增速放缓，预计2014年全国商品房销售面积同比增长5.5%—7.8%，增幅明显低于2013年。并且，市场惯性使得明年上半年同比增速相对较高，同比增长7.9%，下半年总量高但同比增速放缓至6.1%。

供应方面，土地成交回暖推动新开工面积继续增长，但在多数城市潜在供应充足、销售增长趋缓、货币政策稳健的背景下，全国新开工和投资增速放缓，预计明年全国新开工面积同比增长6.0%—8.0%，房地产开发投

资额同比增长15.0%—17.5%。

价格方面，供应加大及信贷投放趋缓，减缓房价上涨势头，预计全国商品房销售均价同比上涨7.0%—7.6%，但热点城市受供求矛盾突出和高地价推动，房价上行压力依然较大。

对于房地产市场来说，2014年或许有一点更值得期待，那就是市场的分化。据中指院分析，2014年不同城市量价走势和政策分化将进一步加剧，一线城市和热点二线城市供不应求压力将持续，房价上涨压力依然突出，政策有加码的可能性。

上证

中国明年保障房 计划开工600万套以上 基本建成480万套

中国官方24日公布2014年的保障房建设计划，其目标为新开工600万套以上，基本建成480万套以上。

近年来，中国政府实施了一系列雄心勃勃的保障房建设计划。官方数据显示，2013年中国计划新开工城镇保障性安居工程630万套，基本建成470万套。截至11月底，已开工666万套，基本建成544万套，超额完成年度目标任务，完成投资1.12万亿元人民币。

虽然保障房建设计划一路高歌猛进，但供给与需求的良性对接仍有所欠缺，多地存在申请难、手续繁复等问题。中国政府今年已开始推动公共

租赁住房和廉租住房并轨运行，以简化申请、分配等环节。

在24日举行的全国住房城乡建设工作会议上，住建部部长姜伟新强调，明年要抓好配套设施建设，实现多建成、早入住。同时，做好保障房质量管理、入住审核、后续管理和信息公开工作。

此外，他提出，推动民间资本参与保障房建设运营，继续推动公共租赁住房和廉租住房并轨运行。

姜伟新还指出，其中要重点推进各类棚户区改造，2014年完成棚户区改造370万套以上，同时，安排260万户左右农村危房改造任务。

**市区99套廉租房
开始接受申请
截至1月22日**

市区99套廉租房从即日起开始接受申请，有意向且符合条件的家庭可由户主向户口所在地居委会提交申请材料。申请时间截止至2014年1月22日。

据介绍，此次99套房源分处华安锦绣樱园和居易家园两个小区。华安锦绣樱园小区44套，该位于奎文区虞河路以东、樱前街以南，华安锦绣樱园小区36号楼，建筑面积66.45平方米，户型为一室一厅，储藏室共19间。居易家园小区55套，该小区位于经济开发区北海路以西、新元路以东、玄武街以北，居易家园小区2号楼，建筑面积65.98平方米的26套、63.01平方米的29套，户型为二室一厅。

此次的配租范围为市区(奎文、潍城、坊子、寒亭、高新、滨海、经济、峡山、保税)城市规划区范围内，收入、住房等符合条件的居民家庭。

