CONSUMPTION DAILY

消费日报

2012年1月9日
星期一
总第5665期
第2724期
今日4版

数字

商务部预计“十二五”消费年增15%

本报讯 商务部近日确定“十二五”期间商务发展主要任务和重点工作，预计“十二五”期间我国社会消费品零售总额年均增长15%左右，货物进出口年均增长10%左右。根据商务部的预期目标，“十二五”期间，我国生产资料销售额年均增长16%左右，2015年达到76万亿元。货物进出口年均增长10%左右，2015年达到4.8万亿美元，服务贸易年均增长11%以上，2015年达到6000亿美元。（秦菲菲）

■ 国内统一刊号：CN11—0057 ■ 邮发代号：81—9 ■ 广告经营许可证：京丰工商广字第0054号 ■ http://www.xfrbw.com

公租房 租房族的最佳选择？

□ 本报记者 **史晓菲**/文 **陈丽光**/摄

北京海淀苏家坨公租房

2011年12月28日，北京首个面向社会公开配租的公租房项目远洋沁山水公租房公开了样板间，今年迎接首批租户。该公租房项目500多套公租房，将采用1900到2800元的月租金以押一付一的形式对外配租，每月每平方米41元的价格比周边市场租价水平要低15%。公租房用低于市场价或承租者能承受的价格向新就业职工出租，为“夹心层”开辟了一条住房的新路。但是，面对民租房手续简便、就近选择、租退灵活的优势，公租房仅仅凭借价格低的优势能够满足众多人群的多层次需求吗？

价格低 解决两类人住房难题

北京公共租赁房政策实施以来，最大规模的公开摇号配租活动2011年12月27日启动。933套房源在通过摇号寻到“东家”之后，最快将于今年春节前后收房入住。

北京市保障性住房建设投资中心相关负责人透露，其中远洋沁山水公租房的租金已经获批，为每月每平方米41元；此前，住房保障部门曾委托专业机构，测算了该地区的市场租金，为每月每平方米49元。这样的话，公租房的租金约为市场租金的83.7%，相当于便宜了16.3%。市住保办相关负责人介绍，公租房的租金包含了物业费，承租家庭无需再单独缴纳物业费。承租家庭需要自己支付水、电、有线电视、采暖等费用。目前，公租房的相关配套设施正日趋完善，比如，北京海淀苏家坨公租房安装的太阳能热水器一年能够为三口之家节省几百元的开销。

位于北京石景山区的远洋沁山水公租房

从职能作用来看，公租房将帮助两类人群解决住房困难：一类是暂不符合申请条件、无力购买保障房的人群；另一类是外来务工人员，得益于公租房项目，他们也和北京居民一样，被政府一同纳入住房保障体系。政府将提供政策支持、鼓励产业园区、企业利用自有土地建设公租房，为外来务工人员和引进人才提供居住条件。

根据《北京市公共租赁住房建设技术导则（试行）》，公租房最大面积不超过60平方米；室内装修一次到位，保障家庭拎包即能入住；更为人性化的是，公租房小区内将配建食堂、洗衣房，让居民舒适生活。

路程远 价格优势或被抵消

记者了解到，北京地区面积集中的公租房所在位置都处于像昌平、石景山、唐家岭等普遍距离市区比较远的区县或地方，交通状况并不理想。比如北京朝阳区的公租放房，朝阳区目前已收购2100套公租房，主要集中在东五环、北五环和豆各庄地区。而在朝阳区，CBD是汇集上班族最多的人群聚集地，但根据前期测算，目前现有CBD区域，有60%以上的工作人员乘坐地铁上班，CBD核心区未来将达到70%以上。

“租金可能还不是主要问题”，职员小鑫告诉记者，从五环外赶到市中心上班起码需要1个小时左右的时间，另外，交通不畅，地铁人员拥堵也让她“恐惧”远距离上班。住的和单位远了，早晚必然要花费时间和经济成本。冬天冷，大家都不愿意早早起床。倘若一个不小心，因为睡懒觉而耽误了上班。或者是打车匆匆忙忙赶去上班。经济成本必然要一下子增大很多。

记者了解到，大部分白领的单位都在市中心或商务区，他们上班通常选择打车或坐地铁，那么，一旦住的地方与单位比较远，打车的费用就不是一笔小数。如果从五环外到CBD上班，每天交通费用在150元左右，如果赶上上下班高峰时端的堵车，200元可能都不够。另外，坐地铁固定每天往返4元，但是乘车环境不理想，有的与小区之间还需要再换乘公共交通。这样算下来，以每月工作20天计算，打车的费用为3000元左右，地铁等公共交通费用200元左右。

目前，北京公租房租金比市场平均便宜15%左右，按照市场价格推算大概为200元左右，所以，交通费用与公租房的差价的巨大悬殊，让许多人宁可选择距离单位比较近但价格比较贵的商品房，也不选择五环外的公租房。

小鑫还表示，目前分朋友合住在北京三环里，由于是成熟的社区，生活交通都很方便，合租后价格在1100到1300元不等。“我觉得公租房是很好，但不符合我的要求，不方便。”小鑫表示，如果交通跟不上，生活不便利，宁可在房租上多花点钱或合住，否则公租房对她的诱惑力一点也没有。

另外，北京远洋沁山水公租房一居的户型为47平米，整套租金为1927元为。但记者浏览58同城、赶集网等目前主流的租房网站来看，该地区一居室的价格均为2200元左右。但现实情况是，标价还“有的商量”，且一般中介在多收一个月房租的基础上加赠暖气费。这样看来，公租房的价格就未必便宜了。

记者了解到，济南、广州等地都因为公租房的交通问题引起关注，甚至公租房预登记遇冷。

不难看出，和众多北漂一族眼中的城市中心位置的香饽饽相比，公租房具有不可回避的几大弊端：一是位置太偏，不方便上班族；二是房价不低，未必算得上是低廉；三是排队遥遥无期，等外地人终于加入排队的队伍了，恐怕也到了回乡的年龄。

选择便宜还是选择便捷？

在户型的选择上，公租房的硬伤不可避免。首先，在程序上，公租房需要排队申请；其次，地点选择有限制；第三，统一的布局让崇尚个性家居的年轻人有些无所适从。另外，租住时间、转租、有无房产等问题也有诸多规定。相比之下，民租就没有这些问题。民租可以按照自己的需要就近租住，地点选择面广，租住时间灵活，手续简单。但民租的问题是价格相对较高。

北京市2011年10月发布的《关于加强本市公共租赁住房建设和管理的通知》通知规定，租赁合同期限由双方约定，一般为3年，最长不超过5年。租金可以按月、季或年收取，但最长不得超过1年。产权单位可以委托银行或其他机构代收租金。

同时，北京公租房申请要求，非京籍人士来京连续稳定工作满一年，能提供暂住证明、公积金证明或社保证明，本人及家庭成员在本市无房即可申请公租房。对于非京籍申请者的收入条件并无限制。北京人申请公租房标准：需要本市城镇户籍，申请家庭人均住房使用面积在15平米(含)以下。收入方面，3口及以下家庭年收入需在10万元(含)以下，4口及以上家庭年收入13万元(含)以下。

北京海淀区某小区从事废品回收的一位师傅告诉记者，他到北京已经十多年了，跟小区物业签了合同，固定在小区回收废品，自己的家人也在北京，目前租住在北京西四环外的一处平方区。他表示，自己的条件目前已经够资格租公租房。“公租房价格便宜，而且让我们外地人更有家的感觉。”

而不少CBD的职员白领则表示，自己在市场上租房子，选择性更高。特别是他们对房屋的格局、装修都有一定要求，而且房屋中介可以根据自己的要求帮忙找房子，省去了不少自己的时间和精力。记者在采访中了解到，不少人都是根据工作地点租房子，并且每换一次工作，就跟着换一次房子，尽可能缩短上班的时间和距离。

百城住宅均价连续四个月环比下降

本报讯 中国房地产指数系统的全样本调查数据显示，2011年12月，全国100个城市住宅平均价格为8809元/平方米，环比下降0.25%，其中37个城市价格环比上涨，60个城市环比下跌，3个城市环比持平。12月份100个城市的住宅平均价格连续第4个月环比下降，降幅逐步扩大。

与去年11月份相比，2011年12月份住宅均价环比下跌的城市数增加3个，其中12个城市环比跌幅在1%以上。

同比来看，全国100个城市住宅平均价格涨幅自2011年8月以来持续缩小，12月份同比上涨2.86%，较11月份缩小1.2个百分点。另外，按100个城市住宅价格的中位数计算，全国住宅价格中位数为5825元/平方米，比11月下降1.27%。

根据对北京等10大城市的全样本调查数据，去年12月，10大城市住宅均价为15588元/平方米，环比下跌0.48%，跌幅比11月扩大0.12个百分点。具体来看，2011年12月10大城市住宅价格环比全部下跌，其中成都和重庆（主城区）跌幅最大，分别环比下跌1.10%和0.89%；深圳、广州、南京、天津跌幅在0.5%-1%之间，上海、北京、杭州、武汉跌幅在0.5%以内。

同比来看，10大城市2011年12月份住宅平均价格上涨0.42%，涨幅降至年度最低点。12月，同比上涨和下跌的城市各一半。其中，广州、武汉、深圳、北京涨幅在1%—5%之间；上海涨幅小于1%。

业内人士指出，去年12月以来，一二线城市大型房企项目降价的趋势逐步向三四线城市蔓延，降价楼盘多以新项目为主。年关期间，更多开发商以价换量积极推盘，促销手段花样频出，争取岁末最后冲刺，这将带动各地住宅均价进一步下行。

2011中国产业经济十大新闻十件大事评选揭晓

由中国产业报协会和新浪网联合举办的“2011年中国产业经济十大新闻”和“十件大事”的评选，经过中国产业报协会70多家会员单位推荐、投票、统计，已于2011年12月30日揭晓，现予发布。

十大新闻

1. 产业经济“十二五”开局良好。

产经各行业坚持科学发展，加快转变经济发展方式，加强和改善宏观调控，呈现增长较快、价格趋稳、效益较好、民生改善的良好态势，我国“十二五”开局良好。

2. 党中央、国务院进一步加强水利、环保、安全工作。

1月31日，党中央、国务院首次以1号文件形式发布《关于加快水利改革发展的决定》，7月8日，党中央、国务院在京召开中央首次水利工作会议。10月17日和11月26日，国务院分别印发加强环保和安全生产的意见。国务院常务会议要求确保核设施、交通、煤矿、建筑施工、危险化学品等行业生产安全。

3. 加入世贸组织十年成效显著。

“入世”10年来，中国对外开放水平和国际经济地位大幅提升，经济实力上升到世界第二位。2011年我国外贸总值累计有望达到3.5万亿美元，再创历史新高。我国连续两年成为全球货物贸易第一出口大国和第二进口大国。

4.天宫神八太空交会对接圆满成功。

11月3日1点36分，中国自主研制的天宫一号目标飞行器与神舟八号飞船成功实现对接，表明我国突破交会对接技术，向空间建设迈出关键一步。

5.粮食产量实现“八连增”。

2011年我国粮食总产量达11424亿斤，创造新的历史纪录：首次迈上11000亿斤的新台阶，首次连续5年稳定在10000亿斤以上，半个世纪以来首次实现连续8年增产，粮食人均占有量首次达到852斤的新水平。

6.税改惠及低收入者和小微企业。

从9月1日起，新修订的个税法实施，提高起征点让全国6000万名低收入者不再缴纳个税。此后，增值税和营业税起征点上调，小微型借款合同印花税和诸多行政事业类收费免征。

7.存准率13次上调后首次下调。

从12月5日起，央行下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。这是央行自2010年1月以来连续13次上调存款准备金率之后的首次下调。上半年CPI月同比涨幅维持在4%-5%左右的高位；下半年CPI涨幅逐步下降。

8.千万套保障房力保“住有所居”。

11月10日，我国政府承诺今年建设的1000万套保障房全部开工，对改善民生、遏制房价过快上涨、保证房地产健康发展发挥了重要作用。国务院对房地产市场调控的八条措施逐步见到成效，坚挺房价开始松动。

9.甬温线发生特别重大铁路交通事故。

7月23日20时30分，北京南开往福州的D301次动车组列车在甬温线永嘉至温州南间，与杭州开往福州南的D3115次动车组列车发生追尾事故。国务院组成调查组全面调查，提出对事故有关责任单位和责任人的处理意见，54名责任人受到相应处分。铁路系统展开了为期3个多月的安全大检查，同时适当降低新建高速铁路运营初期速度，对拟建铁路项目重新组织安全评估。

10.我驻外人员撤离运输保障有力。

利比亚局势动荡期间，交通运输部门2月23日至3月5日累计投入民航包机91架次，船舶7艘，客车289辆次，从海陆空完成了最大规模撤离海外中国公民的行动。

十件大事

1.文化及文化产业发展战略启动。

十七届六中全会全面部署文化强国战略，进一步深化包括报刊出版在内的文化体制改革，促进文化及文化产业大发展大繁荣。在欧美为债务等问题应接不暇时，中国强力推进文化建设，具非凡意义。

2.国家基本图全面覆盖陆地国土。

随着国家西部测图等工程的完成，覆盖我国全部陆地国土范围的地形图数据库宣告建成，实现了中国国家基本图对我国全部陆地国土的全面覆盖。

3.海洋工程作业达到深水3000米。

5月下旬，我国首艘3000米深水钻井平台建成，世界首艘3000米级深水铺管起重船试航。12月16日，全球首艘集钻井、水上工程、勘探功能于一体的3000米深水工程勘察船“海洋石油708”交船。

4.世界最大水轮发电机组开始总装。

11月12日，向家坝水电站8台单机容量为80万千瓦水轮发电机组的1号机组转子、f顶利吊装到位，并开始总装。这是世界上单机容量最大的水轮发电机组。

5.疫苗监管体系通过WHO评估。

3月1日，世界卫生组织（WHO）专家在北京宣布：“中国疫苗监管体系通过WHO的评估。中国企业可就自己生产的疫苗向WHO申请预认证。”这表明我国疫苗监管体系达到了国际标准，开启了我国疫苗走向世界的大门。

6.汽车市场骤然变冷。

中国汽车市场在连续两年大幅增长后，呈现疲软态势。与去年的32%和前年46%的增幅相比，2011年增幅将不超过5%。专家指出，中国汽车产业发展将进入一个减速期。

7.我国发现最深海相气田。

9月16日，经国土资源部矿产资源储量评审中心审定，中国石化发现的四川元坝气田探明天然气地质储量1592.53亿立方米，气藏埋深6500米左右，成为迄今为止我国埋藏最深的大型海相气田。

8.我国铁矿石价格指数对外发布。

9月20日，中国钢铁工业协会宣布，正式推出中国铁矿石价格指数，并从10月份起每周对外发布。这是我国钢铁行业提高价格话语权的又一次积极努力。

9.全国开展收费公路专项清理。

自6月20日起，全国范围内开展了收费公路专项清理工作，重点是清理公路超期收费、通行费收费标准偏高等违规及不合理收费，撤销收费期满的收费项目，取消间距不符合规定的收费站点，纠正各种违规收费行为。

10.京沪高速铁路通车运营。

6月30日，串起中国经济最活跃地区7省市的京沪高速铁路通车运营，将1318公里距离10小时的旅程浓缩为4小时48分钟，实现“朝发夕回”。

志高空调 CHIGO
2010全国销量
晋升行业三甲

本报新闻职业道德监督岗
电话：(010)67604554 67604747

消费日报战略合作伙伴
吉运集团

● 中国轻工业联合会主管主办 消费日报社出版 ● 社长：吴炳晶 ● 总编辑：王松美 ●常务副总编辑：王卫平 ● 副总编辑：单纪文 刘 丁 刘荷清 ● 主编：王燕华 ● 责编：史晓菲 ●新闻热线传真：67604999
● 北京市丰台区定安东里20号楼 邮编：100075 ● 监督电话：67604747 ● 总编室：67605115 ● 广告处：67604888 ● 发行处：67604545 ● 印刷：人民日报社印刷厂 ● 照排：网络照排中心 ● 零售价：0.50元