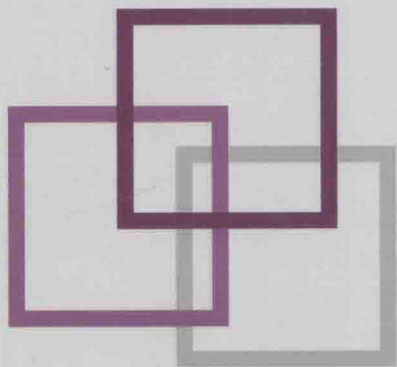


青年学者文库 4

城镇住房保障科学发展研究

CHENGZHEN ZHUFANGBAOZHANG KEXUEFAZHAN YANJIU

陈安国 ©主编



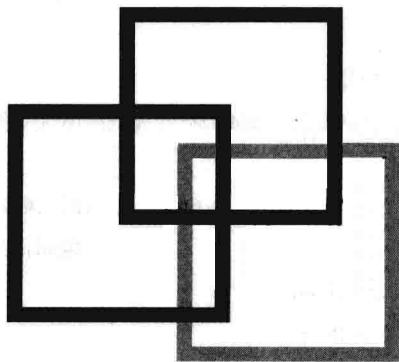
中国言实出版社

青年学者文库 **4**

城镇住房保障科学发展研究

CHENGZHEN ZHUFANGBAOZHANG KEXUEFAZHAN YANJIU

陈安国◎主编



 中国言实出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

城镇住房保障科学发展研究 / 陈安国主编. — 北京:
中国言实出版社, 2013.7

ISBN 978-7-5171-0158-1

I. ①城… II. ①陈… III. ①城镇—住房制度—社会
保障—研究—新疆 IV. ①D632.1②F299.274.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 157478 号

责任编辑: 周汉飞 马晓冉

出版发行 中国言实出版社

地 址: 北京市朝阳区北苑路 180 号加利大厦 5 号楼 105 室

邮 编: 100101

电 话: 64924716 (发行部) 64924735 (邮 购)

64924853 (总编室) 64914138 (编辑部)

网 址: www.zgyscbs.cn

E-mail: zgyscbs@263.net



经 销 新华书店

印 刷 北京凯达印务有限公司

版 次 2013 年 7 月第 1 版 2013 年 7 月第 1 次印刷

规 格 710 毫米 × 1000 毫米 1/16 15.5 印张

字 数 265 千字

定 价 38.00 元 ISBN 978-7-5171-0158-1

《青年学者文库》书系出版前言

2013年5月4日，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平在同各界优秀青年代表座谈时，对青年一代寄予厚望：“展望未来，我国青年一代必将大有可为，也必将大有作为。这是‘长江后浪推前浪’的历史规律，也是‘一代更比一代强’的青春责任。广大青年要勇敢肩负起时代赋予的重任，志存高远，脚踏实地，努力在实现中华民族伟大复兴的中国梦的生动实践中放飞青春梦想。”同时，习近平总书记也向全国广大青年提出了五点希望：广大青年一定要坚定理想信念、广大青年一定要练就过硬本领、广大青年一定要勇于创新创造、广大青年一定要矢志艰苦奋斗、广大青年一定要锤炼高尚品格。

青年是民族的未来，国家的希望。一个有着远大理想的民族，必然会把关注的目光投向青年，把青年看作是推动历史发展的重要力量。历史和现实也都告诉我们，青年一代有理想、有担当，国家就有前途，民族就有希望，实现我们的发展目标就有源源不断的强大力量。而作为广大青年的代表人物，青年学者肩负着更多的社会责任和民族期望，承担着塑造公共话语空间、培育公民道德、提升民族素养、促进文明进步的历史使命，在青少年中乃至全社会都有着很强的示范带动作用。他们热爱学术事业，无惧清贫，甘于寂寞，怀揣着对美好未来的憧憬，排除一个个艰难险阻，在追求真理的道路上奋力攀登；他们在我国的社会科学领域，以无畏的勇气，渊博的知识，出众的才华，书写着中国人对中国、对世界、对天地万物无穷奥秘的认识；他们是盗火的普罗米修斯，是为天地立心，为生民立命，为往圣继绝学，为万事开太平的民族精英，也是实现中国梦的重要力量。他们的思想也许在有些人看来是青涩稚嫩的，有着这样和那样的不足，但他们在各个研究

领域的真知灼见、非凡见解、卓越成就也是有目共睹的。长江后浪推前浪，有了他们的积极参与，我国科学文化事业也一定生机勃勃，前景辉煌。

实现中国梦，青春勇担当，社会主义的理论自信、科学自信、文化自信，在朝气蓬勃、继往开来的青年科研力量的参与下，也必将实现。为了展示当代中国青年学者的优秀研究成果，支持优秀青年学者大胆创新，中国言实出版社编辑出版了这套《青年学者文库》系列丛书。这套丛书的特点有以下几个方面：一是实用性，这套丛书不仅为读者提供了相关领域的专业知识，而且也为读者展现了研究的真谛。无论你是刚刚进入科研领域的新人，或是正在潜心撰写学位论文的莘莘学子，本套丛书都将带给你无穷的启发。二是权威性，丛书的作者都是该领域的专家学者，他们致力于相关领域专业问题的研究工作，其研究成果已得到了理论界和社会上的认可。三是丰富性，丛书收录的著作涉及多个领域——经济、金融、科技、社会、文化、教育等，内容丰富，题材广泛。四是创新性。丛书所收录的著作，其内容具有很强的独创性，作者虽多从人们熟知的领域入手，但资料翔实，分析透彻，论证合理，提出的新问题、新观点，发人深省，给人启迪。五是前瞻性。作者在深入理解与把握学术前沿动态的基础上，大胆预测，认真求证，求人所未求，思人所未思，体现了当代青年学者的胆识和担当。

青年人正处于学习的黄金时期，应该始终坚持把学习作为首要任务，作为一种责任、一种精神追求、一种生活方式，树立梦想从学习开始、事业靠本领成就的观念，让勤奋学习成为青春远航的动力，让增长本领成为青春搏击的能量。希望这套丛书能对所有渴望知识，勇于探索的年轻人有所帮助，增长他们的相关知识能力；也希望书中的文字可以重新点燃那些正在坎坷路途上跋涉的研究者们的信心。

编 者

2013年5月10日

序 言

牟振江

住房问题是重要的民生问题。实施城镇住房保障制度，切实解决城市低收入家庭住房困难，事关人民群众切身利益，事关经济社会发展大局，是保持经济社会平稳发展的重大举措，是改善民生、尽快解决困难群众住房问题的现实需要，是加快转变经济发展方式、增强经济内生动力的有效手段。伴随着我国 20 世纪 80 年代开始的住房制度改革，保障性住房体系一直在实践中不断丰富和发展。实践证明，随着城镇住房制度改革的深化和房地产市场的快速发展，城镇居民的住房条件得到明显改善。住房保障制度的探索与实践，对解决城镇中低收入家庭的住房困难问题，发挥了积极作用。特别是最近几年大规模推进保障性安居工程建设，使城镇低收入家庭住房困难问题有了一定缓解。

住房问题涉及范围十分广泛，意义也十分深远，不仅仅是经济问题、还是民生问题、政治问题和社会问题。以市场为主导的住房政策并不能满足所有人的基本居住需求，要把城乡保障性住房建设作为扩大内需的重点领域，以投资带消费，以消费促增长，实现民生改善和经济发展双赢。2010 年中央新疆工作座谈会的召开对新疆实现跨越式发展和长治久安意义重大。会议不仅要全国各省市加大援疆工作力度，而且明确表示中央财政将大力支持新疆经济社会发展，会议明确指出“要把保障和改善民生放在优先发展的位置。住有所居是民生的基本要求，要加快城镇廉租住房建设和各类棚户区改造”。这充分体现了党和政府对建立包括廉租房、经济适用房在内的

住房保障制度的高度重视。新疆始终高度重视保障性住房建设，将其作为保民生、保稳定、保增长的重要任务列入议事日程，加大政策贯彻力度，使新疆保障性住房建设成效显著。

新疆在“十二五”规划中明确提出要顺应各族人民过上更好生活的新期待，保障和改善民生，提高政府保障能力，推进基本服务均等化，坚持把保障和改善民生作为加快转变经济发展方式的根本出发点和落脚点。同时，提出了完善符合区情的住房体制机制和政策措施，强化各级政府职责，把城镇住房保障建设作为经济社会发展的约束性指标，加大建设力度，增加中低收入居民住房供给，加强房地产市场监管等具体要求。但是作为一个涉及内容十分广泛和繁杂的课题，保障性住房体系建设和完善还是需要进行长期探索的。当前和今后一个时期，城镇化进程将持续加快、农村人口将大规模转入城市，人民群众居住要求不断提高，而住房市场价格偏高的状况尚未根本缓解。因此，中低收入住房困难家庭仍然会有很多，保障性住房建设任务非常繁重，住房保障问题仍然将十分突出。因此保障性住房政策已经成为各级政府和广大学者研究的重点。

由国务院研究室中国言实出版社出版的《城镇住房保障科学发展研究》一书，是在陈安国同志的主持下，由自治区党校（院）、自治区住建厅以及新疆各地州、县市区住建、财政税务、发展改革、国土资源、统计、银行等部门的理论工作者和实际工作者合作研究的最终成果。本书通过对新疆近20个开展城镇住房保障工作的县、市、区进行重点调研，运用召开座谈会、实地调研和问卷调查等研究方法，通过大量的实证调查、数据实证和模拟分析，对新疆住房保障进行实践和理论研究，同时借鉴部分国家和地区住房保障制度政策和运行机制方面的成功经验，结合新疆住房改革制度的背景和特征，构建新疆城镇住房保障科学发展模式，从理论和实践两方面为新疆住房保障科学发展提供科学的决策依据。

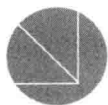
2013年6月26日

目录 CONTENTS

《青年学者文库》书系出版前言	编 者 (1)
序 言	牟振江 (1)
第一章 新疆住房保障科学发展导论	(001)
一、住房保障科学发展的重大现实意义	(005)
二、住房保障科学发展的重要理论依据	(011)
三、住房保障制度发展的重要实践经验及启示	(035)
四、新疆住房保障科学发展研究目标和方法	(046)
五、新疆住房保障科学发展现状概述	(049)
第二章 新疆住房保障制度体系研究	(063)
一、新疆现有城镇住房保障制度体系现状	(068)
二、新疆城镇住房保障制度体系建设现存问题与对策建议	(081)
第三章 新疆城镇住房保障运行机制	(091)
一、新疆城镇住房保障机制运行的现状	(092)
二、新疆保障性住房机制运行中存在的问题	(101)
三、进一步完善新疆保障性住房运行机制	(105)
第四章 新疆城镇保障性住房建设中重点问题研究	(117)
一、新疆城镇住房保障的资金状况分析	(118)
二、新疆城镇保障房质量状况分析	(136)
第五章 新疆城镇保障性住房的管理研究	(143)
一、新疆城镇保障性住房分配状况分析	(144)

二、新疆城镇保障性住房物业管理研究	(158)
第六章 科学编制新疆城镇住房保障规划 加快住房保障规划科学发展	
.....	(189)
一、住房保障规划编制问题研究	(190)
二、新疆城镇住房保障规划体系建设的基本原则	(199)
三、加快新疆城镇住房保障规划科学发展的对策建议	(211)
案 例	(217)
案例一：哈密市廉租房建设与管理	(218)
案例二：乌鲁木齐市公租房建设与管理	(223)
案例三：喀什市城市棚户区改造	(230)
案例四：阿克苏市经济适用房建设与管理	(235)
参考文献	(237)
后 记	(240)

第一章



新疆住房保障科学发展导论

住房保障制度实质上要解决的是城市中低收入特别是低收入群体的住房问题，它涉及社会收入再分配和社会公平问题，关系到经济平稳健康发展，关系到社会和谐稳定。新疆作为民族地区要实现住房保障科学发展，就必须根据当前经济社会发展状况，抓住重要的政策机遇，做好住房保障工作。

住房既是人们生活必需的消费品，也是人们增加财富的投资品。住房建设与人民生活、经济发展都有着非常重要的关系。因此，它在人民群众日常生活和整个社会经济发展中都有着非常重要的作用。住房问题是城市化与工业化的产物，是重要的民生问题，也是重要的经济问题和政治问题。由于工业和人口向城市的高度集中，产生了城市对土地和住房的巨大需求，这种需求推动了土地价格和住房价格的不断上涨，最终超越了普通居民家庭的住房货币支付能力。城市住房问题集中反映在住房价格过高和居民住房支付能力不足的矛盾上。住房问题关系到经济平稳健康发展，关系到社会和谐稳定。近年来，党和政府审时度势，充分认识到建立住房保障体系、加快解决中低收入居民住房问题的重要性和紧迫性。2008年四季度至2010年年底，全国累计开工建设各类保障性住房1300万套，其中已竣工住房800万套。这两年，还完成了200万套农村危房改造。住房保障制度实质上要解决的是城市中低收入特别是低收入群体的住房问题，它涉及社会收入再分配和社会公平问题。世界各国政府都把解决居民住房问题作为重要施政目标，采取多方面措施，努力提高居民家庭居住水平，改善居住条件。当前和今后一个时期，城镇化进程将持续加快、农村人口将大规模转入城市，人民群众居住要求不断提高，而住房市场价格偏高的状况尚未根本缓解。因此，中低收入住房困难家庭仍然会有很多，保障性住房建设任务非常繁重，住房保障问题仍然将十分突出。

十七大提出了全面建设小康社会的宏伟目标，把改善民生作为加快社会建设的重要内容，明确提出要努力使全体人民实现“住有所居”。据统计，中低收入群体住房问题的解决对于完善我国的社会保障体系、完善住房市场、推进相关产业的发展有着不可低估的作用，同时也是维护政治、社会稳定，促进经济可持续发展的关键环节。党和政府作出了一系列重大部署，逐步建立和完善住房保障制度，不断加大政策支持力度，加快保障性安居工程建设，努力解决

低收入群体的住房困难,取得了重要进展。目前,我国住房保障工作还处于探索起步阶段,还没有建立成熟的制度体系,政策措施需要总结完善,保障性住房规划建设管理等环节还有不少问题需要继续研究解决。2011年2月24日,国务院召开了全国保障性安居工程工作会议。李克强同志出席会议并作了重要讲话,明确“十二五”时期保障性安居工程建设任务要达到3600万套。他深刻指出,实施保障性安居工程,事关人民群众切身利益,事关经济社会发展大局,是保持经济社会平稳发展的重大举措,是改善民生、尽快解决困难群众住房问题的现实需要,是加快转变经济发展方式、增强经济内生动力的有效手段。

十八大报告则进一步提出,要建立市场配置和政府保障相结合的住房制度,加强保障性住房建设和管理。十八大报告还进一步明确,确保到2020年实现全面建成小康社会宏伟目标,把“住房保障体系基本形成”作为其中重要的指标明确提出来,可见,住房保障在当前建设中国特色社会主义体系,落实科学发展观,全面建成小康社会中的重要地位,也彰显了住房保障科学发展的重大现实意义。

新疆在“十二五”规划中明确提出要顺应各族人民过上更好生活新期待,保障和改善民生,提高政府保障能力,推进基本服务均等化,坚持把保障和改善民生作为加快转变经济发展方式的根本出发点和落脚点。同时,提出了完善符合区情的住房体制机制和政策措施,强化各级政府职责,把城镇化保障性安居工程建设作为经济社会发展的约束性指标,加大建设力度,增加中低收入居民住房供给,加强房地产市场监管等具体要求。

住房保障工作是个系统工程,十分复杂,涉及诸多方面的协调工作。新疆作为民族地区要实现住房保障科学发展,必须根据当前经济社会发展状况,抓住重要的政策机遇,做好住房保障工作。当前应着重抓好以下方面工作:第一,加快住房保障制度建设,为做好住房保障工作提供法制保障。《住房保障法》的制定和实施,将会推动住房保障工作进入法制化、规范化、制度化轨道,为解决人民群众住房问题提供强大的法律支撑。第二,积极总结国内外实践经验,完善住房保障体系。要把实践检验行之有效的办法、措施确定为住房保障基本制度,在新疆范围内推广,形成符合区情的住房保障政策体系,并在进一步的实践中不断完善。住房保障体系要体现区别对象、层次清晰、保障合

理、覆盖全面的原则，建立廉租住房和租赁补贴保障低收入居民、经济适用住房和公共租赁住房保障中低收入居民、普通商品住房保障中等收入居民的保障模式。要充分安排保障性住房建设资金，在年度预算中设立合理规模的住房保障专项资金，保证住房保障资金充足到位。第三，严格保障性住房质量，满足基本居住需求。加强住房质量管理，确保保障性住房质量达标、安全可靠。要为保障房社区配备基本齐全的市政公共服务，方便群众工作、生活、上学、就医。第四，规范保障性住房管理，体现社会公平正义。建立严格的准入、退出机制，加强保障房分配、销售和管理，防止出现形成新的社会不公，影响社会和谐稳定。第五，加强对住房保障工作的检查考核，将住房保障工作完成情况纳入对各级政府及其负责人进行业绩考核的指标体系。严肃查处保障房建设管理中出现的违法违规问题，充分发挥新闻媒体和群众监督的作用，形成全方位的监督体系。第六，加强新疆房地产宏观调控，促进房地产业健康平稳发展。要通过调控房地产市场，保持与居民收入相适应的住房价格，规范市场秩序，减轻政府保障压力。实现新疆住房保障科学发展，是落实十八大精神、实现“十二五”规划和贯彻中央新疆座谈会精神的重要民生内容，是加强政府保障和公共服务的重要职责，也是实现新疆跨越式发展和长治久安的重要任务。

一、住房保障科学发展的重大现实意义

（一）住房保障科学发展是中国特色社会主义发展的内在要求

20 世纪 40 年代，毛泽东在《为人民服务》、《论联合政府》等著作中，鲜明地、精辟地阐述了全心全意为人民服务的思想。这一思想既是对马克思主义的继承，与马克思列宁主义一脉相承，又在实践中与时俱进，创新发展。从邓小平关于改革开放必须让人民满意的要求，到江泽民关于党是中国最广大人民的根本利益的代表的论断，其中一以贯之最为突出，最为本质的一点就是全心全意为人民服务。

1. “三个代表”重要思想为住房保障体系提供重要依据

“三个代表”重要思想把代表中国最广大人民根本利益作为出发点和归宿点，这里指的“最广大人民”包括各民族、各阶层的人民群众，全心全意为人民服务也就是为全国各民族、各阶层的广大人民群众服务。因此，新疆建立并完善保障和市场两个住房供应体系是贯彻“三个代表”重要思想的具体实践。为中低收入家庭等弱势群体解决住房困难，是我们党权为民所用、情为民所系、利为民所谋的体现，改善和提高他们的居住条件，提升居住水平，同样是满足人民群众不断增长的物质文化需要的体现。

2. 建设和谐社会的重要内容之一是住房保障

党的十六届六中全会通过的《中共中央关于构建社会主义和谐社会若干重大问题的决定》指出，“社会和谐是中国特色社会主义的本质属性”。社会主义应该是和谐社会，这是马克思主义基本原理，目前，我国社会总体上是和谐

的,但也存在不少不和谐因素。住房方面的不和谐表现,集中在住房分配的贫富差距。社会学有个“相对剥夺”理论:虽然大家的经济状况都有改善,但是差距的扩大仍然是社会不满的主要来源。缓解住房配置贫富悬殊的具体措施之一,就是完善社会主义保障制度,保障群众基本生活。构建和谐社会的本质是坚持以人为本,即始终把最广大人民的根本利益作为党和国家一切工作的出发点和落脚点,不断满足人民日益增长的物质文化需要,做到发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享。党的十七大报告提出全面建设小康社会、加快推进以改善民生为重点的社会建设,进一步丰富了构建和谐社会的内涵,要求“努力使全体人民学有所教,劳有所得,病有所医,老有所养,住有所居,推动建设和谐社会”。再一次强调“健全廉租住房制度,加快解决城市低收入家庭住房困难”。这些都对构建和谐社会的内涵提出了具体要求。新疆要把住房保障建设作为构建和谐社会的重要内容之一。

3. “以人为本”的科学发展观是住房保障制度的理论基础

住房问题是重要的民生问题,住房是人类基本生活条件之一,处于需要层次理论的生存安全层次。《世界人权宣言》把享有生命、自由和人身安全作为基本人权,并规定人人有权享受维持他本人、家庭健康和福利所需要的生活水准。“人人享用适当的住房”,这是维护人的基本生存权的底线。

我国住房保障基本制度是科学发展观的“以人为本”核心内容所决定的。科学发展观核心内容是:“坚持以人为本,就是要以实现人的全面发展为目标,从人民群众日益增长的物质文化需要,切实保障人民群众的经济、政治和文化利益,让发展的成果惠及全体人民。”“以人为本”体现了科学发展观的核心价值观,就是要实现发展为人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享,也就是把党的全心全意为人民服务的根本宗旨体现在发展中。人民群众要求解决住房困难和改善居住条件,涉及人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题,“住有所居”也是人全面发展的基础。“以人为本”的科学发展观为建立住房保障制度提供了理论基础,为我们在规划设计我国住房保障体系时,提供了目标和方向。

科学发展观的第一要义是发展。必须要坚持住房保障的科学性,认真总结住房保障的先进经验,把握对事物认识的飞跃,不断完善住房保障的体系,更加注重资源、环境、社会等约束性指标,加快住房保障制度的发展,有效建立

住房保障制度体系、节约投资、提高效益。

科学发展观的基本要求是全面协调可持续。住房保障涉及土地、环境、社会发展等很多领域,需要促进经济发展方式转变,要从制度设计出发,加强协调环保、国土、财政、民政、发改等有关部门,认真做好住房保障工作的组织管理,加强住房保障综合效果评价等,做到全面协调可持续发展。

科学发展观的根本方法是统筹兼顾。住房保障要提高全面性、协调性、系统性和前瞻性认识,统筹投资决策和建设实施,统筹建设者、监管者和使用者之间关系,统筹制定和实施,统筹各类保障性住房,不断增进住房保障管理的能力,正确处理好质量、结构、速度、效益的关系,均衡发展、协调发展。

(二) 住房保障科学发展有利于改善民生和保持经济增长

住房作为人们基本的生活资料,是人们立足之地、生存之所,是人类生存、发展和享受的基本前提,是人们安居乐业、和谐稳定的根本立足点。当前,我国的社会建设和社会保障滞后于经济发展,滞后于快速的工业化、城镇化和市场化的发展。住房问题是当前最大的民生问题,事关老百姓切身利益,事关发展和稳定大局。十七大报告明确指出:“努力使全体人民学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居。”同时还提出“健全廉租住房制度,加快解决城市低收入家庭住房困难。”彰显了党中央和国务院努力改善民生问题的决心。新疆作为少数民族地区,要把住房保障科学发展作为改善民生和保持经济增长的重要内容。

1. 保障性住房建设有利于改善民生, 维护社会公平

住房作为一种生活必需品和重要投资品,在住房市场上,具有商品的实用价值和重要的投资价值。在我国,伴随着我国住房制度货币化改革以及住宅市场的逐步建立和完善,市场机制在住房资源配置中发挥着主导作用,城镇居民主要通过货币的支付能力和房地产信贷的支持,在市场上获取住房,商品住宅已经成为住宅市场的供应主体。城镇居民的购房主要是为了解决自己的居住问题,住房主要体现了生活必需品的属性。但是,在市场经济条件下,由于开发商逐利和住房消费的投机现象、住房需求旺盛等种种原因,住房价格已经远远超出了居民的购买能力。近年来,随着新疆经济社会的发展,社会收入分配也逐渐拉大,我国新疆地区贫富差距问题越来越严重。目前我国新疆地区贫富差

距已经进入警戒状态,20%以上的富裕阶层控制了50%的社会财富。在住房问题上也形成了富人占据多套住房而贫者无房住的状况。另外,城市住房越建越大,档次越来越高,房价更是越来越离谱。所以,市场机制不可能解决所有社会成员特别是低收入群体的住房问题。加之政府对住房保障一度不够重视,开发商受利益驱使等原因,新疆住房保障制度建设相对滞后,且远远落后于经济制度建设。

2009年5月22日,中央政治局第13次集体学习时,胡锦涛同志强调指出:加快建立覆盖城乡居民的社会保障体系,是当前保增长、保民生、保稳定的重要任务。2011年温家宝同志进一步提出:中国要有适合自己国情的住房政策。即要从国情出发来确定住房政策。

2.住房保障科学发展是扩大内需的重要措施

政府加快保障性住房建设,不仅是短期启动内需的需要,也是城市化发展的需要,是农民变市民的需要,因此,这是一项长期的内需政策。2008年11月5日,温家宝同志主持召开国务院常务会议,研究部署进一步扩大内需促进经济平稳较快增长的措施。会上确定了进一步扩大内需、促进经济增长的十项措施,公布了4万亿元投资刺激内需的政策。把“加快建设保障性安居工程”列为首位。在“十二五”时期,我国将新建各类保障性住房3600万套,将重点加快发展公共租赁房、积极推进廉租住房和经济适用住房建设,增加限价商品房供应,保障性住房在“十二五”期末覆盖率将达到20%,将有力缓解住房压力。近年来,新疆也积极促进住房保障科学发展,将其作为扩大内需的重要措施。

首先,保障性住房科学发展有利于扩内需、保增长。一方面,近年来我国GDP增长速度较快,主要依靠出口和投资拉动。在投资拉动中,房地产投资是一个重要的指标。由于全球金融危机仍然存在,中国也不同程度地受到冲击,因此中国必须自己加大投资来带动上下游产业链发展。9000亿保障性住房计划,将直接带动钢铁、煤炭、建材、矿石、机械等行业需求增长。另一方面,增强中低收入居民的消费能力。扩大内需会提高人们的消费能力。大量廉租房、经济适用房、公共租赁房的供给,甚至是对中低收入阶层的住房补贴,将有效缓解广大中低收入家庭的住房需求压力,刺激他们扩大消费,从而增强他们的消费能力。其次,未来10年,新疆即将进入城市化快速发展阶段,城