

经适房限价房将主要配售给家庭

北京调整保障房配售范围,引导单身青年租公租房;“十二五”解决中低收入家庭住房困难

本报讯 (记者马力)今后,北京的廉租房、公租房、经适房、限价房这四种保障房将统一申请、审核、分配。新通过审核的经适房申请家庭如果购买经适房,将不得上市交易,确需转让的也将由住保部门回购。经适房、限价房将优先向一定年龄以上的2人户及以上家庭配售。

昨天,《北京市贯彻〈国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见〉的实施意见》发布,住房

保障的多个环节均出台了新政策。

北京进入保障房入住高峰

昨天发布的《意见》中,明确提出,到“十二五”期末,要力争使本市城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决,新就业职工住房困难问题得到有效缓解,外来务工人员居住条件得到明显改善。

经过前几年的大规模建

设,北京已经逐步进入保障房的入住高峰期,加强保障房的分配和后期管理也迫在眉睫。昨天发布的《意见》中,对于这个方面,推出了多项新政。

区县将公布公租房轮候期

北京将进一步完善保障房的公示、轮候、复核制度。并建立统一的保障房申请家庭居民经济状况和住房状况等审核管理信息系统,实现

数据动态化管理和实时审核,提高审核准确性。并建立保障房信用记录档案,完善申请人承诺和定期申报制度,对骗购、骗租保障性住房的申请人,加大惩戒和媒体曝光力度。

“这个信息系统将由民政部门牵头来建,将整合多个部门的信息,并实现个人信息信息的及时更新,如收入、住房等。这将使得审核更加准确,防止骗租骗购。”这位负责人说。

此外,各区县还将公布

公租房的轮候期限。这位负责人表示,各区县将根据自身房源、申请家庭数量等情况,确定公租房的轮候期限,让轮候家庭知晓何时能配租到公租房,稳定轮候的预期。

调整经适房限价房配售范围

昨天发布的《意见》还明确北京将实施经适房封闭运行。新购买的经适房将不得上市交易,确需转让的由经

适房家庭户籍所在区县住保部门回购。执行的时间和具体办法将另行制订。

经适房购房人如果通过购置、继承、受赠等方式取得其他住房,不再符合经适房申请条件的则应当退出,原经适房由住保部门回购。

此外,北京还将调整经适房和限价房的配售家庭范围,主要优先向一定年龄以上的2人户及以上家庭配售,引导单身年轻人承租公租房。也将制订具体办法。

【申请审核】

全按公租房标准审核

四种保障性住房将用一张表格申请

《意见》提出,北京将逐步实现廉租房、经适房、限价房、公租房统一申请、审核、分配。

解读:北京市住建委相关负责人表示,今后,四种保障房首先在申请环节,申请表格将合一,统一为保障房申请核定表。保障房申请家庭按准入标准最宽松的公租房标准进行审核,将符合条件的家庭纳入到保障体系内进行轮候。

在通过审核后,这些家庭在轮候期间,可以先选择公租房来过渡,待有了经适房、限价房房源后,住保部门将通知被保障的家庭进行意向登记。希望购买经适房或限价房的家庭,将按照经

适房或限价房的标准,审核其家庭收入、资产、住房等情况,符合条件的家庭将组织摇号配售。“是‘一口进多口出’的方式,都以公租房标准进入一个大池子,根据不同的保障对象,提供不同的保障房来出。”

这位负责人强调,四种保障房统一申请、审核和分配,并非是取消经适房和限价房。这种制度下,会引导轮候家庭先用公租房来过渡,而如果有了经适房或限价房,符合条件的家庭仍可以申请配售。

【配售范围】

单身青年承租公租房

2人以上家庭将优先获得经适房限价房

《意见》提出,北京将调整经适房和限价房的配售家庭范围,主要优先向一定年龄以上的2人户及以上家庭配售,引导单身年轻人承租公租房。

解读:此前,有人大代表和相关机构的调研显示,一些新就业的年轻人,尤其是白领员工,刚参加工作时工资不高,符合限价房的标准,购置了限价房。

但这类人群的收入增长很快,可能几年后收入就会很高,远远超过了保障房的标准。其又购置商品房后,限价房也成为了个人私产。因此有人大代表和专家建议,对这类人群更应该先提供公租房,而非拥有产权的限价房。

市住建委相关负责人表示,经适房和限价房主要优先向一定年龄以上的2人户

及以上家庭配售,是为了让更需要保障的家庭能够更快地得到保障。

而对于单身的年轻人,配售保障房的大门也并非“关死”。是鼓励并引导具有稳定就业、有较强改变自己条件能力的年轻家庭通过公租房来解决过渡性住房困难。待有了经适房、限价房房源后,仍然符合保障资格的,仍可以申请参加摇号配售。

对于优先配售的年龄划线等,这位负责人表示,将研究制订具体的实施办法。

本版采写/本报记者 马力

■ 图解新政

《意见》中,明确提出,到“十二五”期末,要力争使本市城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到有效缓解,新就业职工住房困难问题得到有效缓解,外来务工人员居住条件得到明显改善。

保障房申请配售主要变化



【运行机制】

继承房屋须退保障房

继承、受赠取得房屋须退还保障房

昨天发布的《意见》明确了北京将对经适房实行封闭运行。

解读:北京从1998年开始推出经适房,随着近些年市场房价的迅速上涨,经适房牟利的问题多次被提出。2008年4月,北京出台了已购经适房上市出售的新规。新政策以当年4月8日为“分水岭”,之前的“老房”和之后的“新房”,采用不同的政策。

满5年后上市交易的,补交价款则是按照原来的规定执行,即按上市成交价的10%补交土地收益等价款。但部分房主在出售经适房时,仍用“阴阳合同”等方式牟利。

市住建委相关负责人表示,封闭管理的目的就是杜绝经适房的牟利行为。封闭

管理将制订具体的实施办法,封闭的实施时间节点,是以新购买经适房还是以通过经适房审核来作为分界线、回购价格的确定等内容都将在具体办法中明确。

此外,《意见》还明确,对于经适房购房人通过购置、继承、受赠等方式取得其他住房,不再符合经适房申请条件的应当退出。而此前北京的经适房管理办法中,只规定了如果新购置其他住房应退出经适房。

这位负责人表示,这是对原先政策的完善。通过任何方式获得了其他住房,如果不符合保障的资格,就应该退出已购的经适房。

【租金补贴】

公租房租金分层补贴

公租房租金补贴标准近期出台

《意见》提出,北京将大力发展公租房,廉租房与公租房并轨建设、分配、运营和管理。并严格公租房建设标准,单套建筑面积以40平方米左右的小户型为主,满足基本居住需要。

解读:公租房的租金将按照“市场定价、分档补贴、租补分离”原则,租金水平依据略低于同地段、同类型住房的市场租金水平确定。同时建立公租房分层租金补贴机制,提高承租家庭租金承担能力。

市住建委相关负责人表示,公租房的租金补贴标准正在制订中,近期将出台。将按照承租家庭的收入情况,划分多个档次,进行补贴。收入越低的困难家庭,

补贴金额越高。对于经适房和限价房,《意见》要求,北京要规范发展经适房,严格执行单套建筑面积控制在60平方米以内标准。改进和完善限价商品住房建设和定价机制。

市住建委相关负责人表示,改进和完善的限价房定价机制,将考虑区域价格、限价房申请家庭的购房支付能力等因素,综合确定。

新京报制图/许英剑