

每户8万 常州经适房改发补贴

补贴金额全国最高,惠及上万户家庭,房产部门表示“再贷点借点就能买得起房”

“经济适用房的保障方式将由补‘砖头’变为补‘人头’,即修建经济适用房,改为直接补贴资金给符合条件的家庭购买商品,快速解决经适房的供给问题。”昨日上午,常州市政府召开新闻发布会,对外界宣布了这一消息。此举在全国少见,常州市王伟成市长将之称之为“政府的创新之举”。

■快报记者 刘劲松



俞晓翔制图

怎么个补法? 买房补贴8万,但不是现金

昨日上午,常州市政府召开新闻发布会,正式对外发布《关于加快推进常州市市区住房保障工作的实施意见》。《意见》明确了三个目标任务:通过货币化补贴的方式,年内全部解决10000户左右符合经济适用房申请条件的低收入家庭的购房货币补贴;通过租金补贴和实物配租,两年内全部解决近4000户符合廉租住房申请条件的低收入家庭的住房困难;通过提供公共租赁住房保障,用两年时间解决4000户左右虽符合经济适用房申请条件但又买不起房无法享受购房补贴的“夹心层”家庭的住房困难。该意见将从3月1日开始实施。

其中,最为引人关注的是经适房保障采用了“货币补

贴”的方式,据了解,这种保障手段在沈阳、长沙等少数城市已有先例。按照具体实施流程,满足经济适用房申请条件的购房者,可以获得每户8万元的补贴,在市区范围内选购新建成套普通商品房。“所购住房在面积和价格上要符合普通商品房的要求,在地域上不做具体限制,只要在市区规划范围内即可,中心城区的补贴对象可以到新北区、武进区、戚墅堰区购房,武进、新北、戚墅堰的补贴对象也可来中心城区选择购房,自由度更大。”常州市房管局有关人士介绍说。

关于每户8万元的货币补贴如何支付和使用有着明确的规范,货币补贴资金将不会直接发给补贴家庭,而是拨付到

所购房屋开发建设单位指定的银行账户。“符合条件的购买者会得到一份由相关部门发放的资格认定书,购买房屋时,可凭该资格认定书获得补贴,而货币补贴则由购买者以授权委托的形式,由开发商办理领用”。另外,领取经济适用房货币补贴资格认定书的保障对象,应在发证之日起3个月内在市区(含武进、新北区)范围内自主选择购买新建成套普通商品房一套。3个月内未购买住房的,补贴资格认定书作废,今年不再享受经济适用房货币补贴政策。

据介绍,每户8万元的补贴标准并非永久不变,以后每年由市政府根据实际情况进行调整,而符合条件的家庭,每户只能享受一次货币补贴。

标准咋定的? 每户8万在全国是最高的

据常州市房管局有关人士介绍,在此次经济适用房保障方式调整之前,他们在国内部分已实施经适房货币补贴方式的城市进行了充分的调研。“全国开展得比较好的城市主要有长沙、沈阳等,他们都于2008年启动了这一工作,在补贴金额上,沈阳每户补5.5万元,长沙无房户每户补8万元、住房困难户每户补5万元。另外,南通、山东日照等城市也沿用了原来房改工作时的补贴政策,也在进行货币化安置,南通是每平方米补450元,按新办法折算,每户大约补贴3万元左右。以上城市都取得了积极的效果。”而且,

常州市8万元/户的货币补贴标准目前在全国是最高的。“我们按常州经济适用房管理办法规定的人均经济适用房补贴面积标准28㎡来定的,经济适用房与同地段商品房差价1000元左右,平均每户3人,结合实际情况,取整数8万元。”房管局有关人士表示,“我们召开了低收入者座谈会,低收入者代表也一致表示,在这个标准下自己拿出一些,银行贷一些,亲朋好友借一些,是可以圆住房梦的。”常州市房管局局长朱建文认为,出台的实施意见具有科学性和可操作性,符合广大低收入者的愿望。

为什么调整? 经适房保障走上“快车道”

据了解,目前各个城市经济适用房的保障方式主要有实物补贴和货币补贴两种形式,在这之前,常州市自2004年实施经济适用房制度以来,一直采用统一建设即实物补贴的方式,取得了比较好的效果。为何常州要对经济适用房保障方式进行改革?对此,常州市房产管理局有关领导解释说,原有的经济适用房制度尽管效果良好,但也存在着不少弊端,“首先是经济适用房的建设周期比较长,一套经济适用房小区的建

成首先要审批,然后要征地,加上建设、销售,大概要花三四年时间,所以在解决低收入者住房困难的进程上比较慢。另外,老百姓对经济适用房项目的地点选择余地小。”有业内人士分析,政府出台文件的另一层含义在于,可以促进存量房的尽快消化,“去年底,常州空置商品房面积达到119万平方米,比上年增长72.7%。此举不仅可以解决低收入者的住房困难,同时存量房也可以得到消化,起到扩内需的作用。”

【各方心声】 困难户: 买房欲望强烈 可又有点担心

面对8万元的“大礼包”,低收入家庭持有怎样的看法?又是否有购买的意愿?市民居先生夫妇家住戚墅堰区,和父母还挤住在套小房。“其实我们一家早几年就有资格申请经济适用房了,但一直没有申请,原因是经济适用房的地点离戚墅堰太远,照顾不了两老,如果政府补贴,让我们自由选择商品房,那我就可以在戚墅堰附近购买一套合适的房子,这对于我们家来讲是个好消息。”

在调查中,多数被调查者因为可获补贴而有了极大的购买欲望,但他们也有一定担心,购买房屋所导致的支付压力和还贷压力过重,将可能恶化原本就不高的生活质量。针对这一担心,有业内人士根据评估测算出了最为划算的购买方法,“建议这部分人购买房屋单价在3500~4000元左右,面积控制在80平方米左右,这样的话,房屋的总价可以控制在30万左右,按照90平方米以下房贷首付20%计算,首付8万元已经足够,贷款20年的月供在1200元左右,25年月供在1000元左右,相信这样的购买方式较为合理。”

开发商: 争夺战会不会 引发房价上涨

此次经济适用房货币补贴的改革引起了社会各界的普遍关注,记者昨日随机调查发现,开发商态度较为乐观,显然在目前楼市萎靡时,8亿元、10000户家庭无疑是个大蛋糕。常州市某房产企业企划部经理表示,在获悉这一消息之后,企业就立刻召开了一个内部会议,主要议程是“如何争取享受货币补贴的购买群”,“已经定下了基调,那就是给予这部分购买群更多的优惠措施。”该人士透露,准备争夺货币补贴购买群的开发企业不在少数,“未来的几个月中,可能会引发以争夺低收入家庭购买群的商战。”

是,一些开发商会拒绝向低收入家庭出售商品房,因为开发商在销售的同时,也会考虑到居住对象的身份”。据常州市房管部门介绍,针对这一担心,主管部门已召开有全市开发企业参加的动员会,希望企业自愿承诺,为这些家庭提供优质服务。其实,也有人士担心,这一政策实施之后,房价“水涨船高”。对此,有业内人士认为,在目前这种情况下,房屋价格大范围反弹出现的概率很低,“解决10000户家庭的住房困难只是政府的初衷,到底会有多少家庭购买房子还是个未知数,对于开发商来说,首先要考虑的是‘出货’,回收急需的现金。”

■特别提醒

首付8万商品房大搜索

今天开始,常州《金楼市》也将启动大型特别服务活动——龙城适用房大搜索,我们将根据您的具体情况提供主题服务,为广大读者挑选称心如意的房子。如果您有幸申请到8万元的货币补贴,欢迎参与讨论,讲出您期望置业的片区和楼盘类型。如果您的楼盘有首付8万元或低于8万元的房源,欢迎拨打《金楼市》电话提供房源信息。参与热线:0519-86801990。(详见常州《金楼市》B1版)

■相关链接

要么拿房 要么拿钱 南京补贴最高3.672万

昨天,常州出台“每户8万,帮助经济适用房申购户买房”新政,实际上,南京去年出台的经济适用房新政中也有类似政策,不过申请户既可选房,也可以选拿钱。南京放弃购买经济适用房的家庭最高可拿36720元/户,用于在市场上购买其它房子,选择拿补贴的居民将失去购买经济适用房的资格。

按政策规定,凭购房合同,申请户就可申领购房补贴。其中家庭人均住房面积以户口本上的成员作分摊。如果是无房户,按人均住房建筑面积17㎡、每平方米720元标准,发放不足面积部分的购房补贴,一家三口一共可以领取17×3×720=36720元。比如,三口之家购买了一套21平方米的房子,人均7平方米,该户人家所能享受到的购房补贴为:(17-7)×720×3=21600元。

记者了解到,“补人头”和“补砖头”之争由来已久。南京房管部门一位资深人士告诉记者:对于哪种方法好,南京都研究过,考虑到两者各有利弊,最终形成了两者兼有的体制。快报记者 孙洁

南京第一单 经适房买卖过户

“办了一上午,终于搞定了。”快报20日报道南京“经适房买卖开出第一单”后,昨天办理这桩买卖的中介机构告诉记者,房主交纳87278.45元的收益金,买房人于当天顺利拿到房产证。

南京市转让的首套经适房位于雨花台区景明佳园小区。南京市房产局相关人士表示,这套经适房今后土地出让年限往后再推70年,不包含原房主买房的5年时间。

“另外还有三单正在审核之中。”南京市房产局相关人士透露说,其中一单是“内部循环”,买房人是符合住房保障条件的市民,房主以原价出售后,不用交纳任何收益金,依然可以继续享受住房保障政策。而对于经适房上市转让,房产部门提醒房主应该慎重考虑。“经适房申购只有一次机会,不重复享受。”快报记者 尹晓波

MDX

www.acura.com.cn

Acura Honda 4S店网络 服务热线: 400 810 8888

ACURA

Acura特约店销售的全车系产品均享受4年或10万公里(先到者为限)的保修及免费保养服务,每5000公里免费保养一次。全国范围内更设有更多Acura售后服务网点。

Acura南京大明路店

地址:南京市秦淮区大明路177号

电话:025-86829888/9968