

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

■主题缘起

居者有其屋,到底有多远

7月刚刚出炉的数据令人咋舌。
易居中国克尔瑞统计的数据:7月南京全市(包括高淳溧水)住宅成交均价7469元/平方米,比6月上涨12.6%;江南八区成交均价11086元/平方米,比6月上涨12.9%。(6月全市均价6658元/平方米,比5月上涨1.3%。江南八区9814元/平方米,比5月增长6.6%。)

我怀念起2005年。
彼年11月,南京市房管局回顾楼市时总结:2005年11月,全市住宅均价4161元/平方米,较1月下降19.2%;同期,江南八区住宅均价5836元/平方米,较1月上涨5.2%。全市楼盘中,房价涨幅在5%以内的楼盘占总量27.5%,房价涨幅在10%-50%之间的楼盘比例为9%。

南京市统计局有对每年南京城镇居民收入的记录:2005年南京城镇居民人均可支配收入15002.32元,2006年为17537.72元,2007年为20300元,2008年为23123元。

从2005年至今,南京人均可支配收入上涨了8100元,收入涨幅53%,4年内支配总额为7.59万元。

从2005年至今,南京江南八区内房价上涨了5250元/平方米,房价涨幅89.9%。

南京住房制度改革办公室介绍,南京经适房申请标准从家庭人均收入低于420元逐步提高到460元、540元、620元、690元到现在的750元。几年内涨了300多元。然而,虽然已经有近9万户家庭拿到了经适房,近8千户家庭拿到中低价商品房,但南京中低收入人群的总量,目前还是未知。

按照7月南京的房价标准计算,一对小夫妻按照月总收入4000元、消费2000元、结余2000元,在江南八区买一套90平方米的普通商品房需要41年。

据专家说,南京是典型的金字塔型财富分配;但开发商似乎大部分都跑去为富人造房了。房价越涨,一部分买家越是追求,另一部分中低收入人群、夹心层、新就业人员的生存环境也就越艰难。

仅靠政府解决?难。等开发商降价?更难。

居者有其屋,到底有多远?在组本版稿件时,我时不时把这个问题抛向专家、官员、开发商和自己。 快报记者 杨连双

7月南京全市均价破七千,江南八区全面过万,单月涨幅超12%,房价仍在高企——

买不起房的咋办?

南京市房管局住房制度改革办公室——

酝酿解决四类中低收入人群住房

【关键词:低收入人群】

年底前还有2.4万户能拿到经适房

南京住房制度改革办公室负责人告诉记者,按照计划,在2008-2010年,江南八区将共筹集廉租房3000套、15万平方米。平均每年1000套左右,5万平方米,其中新建800套约4万平方米,回购200套约1万平方米。在2008年一年,南京市共安置了1134套廉租房。

在经济适用房方面,南京江南八区累计共收到123196套经适房需求。截止到2009年6月底,八区累计共安置了88108套经适房,其中集体土地拆迁67615套,国有土地拆迁13712套,双困家庭6772套。

“目前,全市还有35088套申请但还没有安置的经济适用房,按照政府计划,到今年年底前还能安置约24000套。”

没拿到经适房的暂时可领租赁补贴

2008年出台的《2008-2010年南京市低收入家庭住房保障规划》文件的出台,被称为南京“住房保障新政”。文件明确保障的重点主要是最低收入(最低收入:连续吃低保6个月、家庭人均使用面积小于12平方米)和低收入(低收入:家庭人均收入少于750元、人均居住面积小于15平方米)住房困难家庭。

第一,扩大廉租住房保障范围,将廉租房制度作为解决低收入家庭住房困难的

主要途径,保障对象从最低收入住房困难家庭扩大到低收入住房困难家庭。第二,同时改进和规范经济适用房制度,经济适用房供应对象为城市低收入住房困难家庭,并与廉租住房保障对象衔接。具体的衔接方式是低收入家庭也可受益于廉租房。即,符合经济适用房申请条件、还没有拿到经济适用房的家庭,可以在等待期间领取租赁补贴。

“在保障新政之前,南京的廉租房只针对最低收入家庭(即低保家庭);新政之后,低收入家庭也可受益,这在南京是一个质的飞跃。”南京市住房制度改革办公室相关负责人如是总结。

(下转 B26 版)

>>>更多内容推荐

南京市建委表态——
严格配建
10%中低价房

>>>B26

省房协会会长陈兴汉——
行业发展
要有长远规划

>>>B27

■对于政策性保障房你有什么想说的? 欢迎参与讨论: 拨打专线: 84783545、84783529 或 登录 <http://www.dsqq.cn> 点击“房产频道”进入“非主楼”

弘阳集团企业成员

RSUN 红太阳地产

谁说江北闹“房荒”

旭日爱上城二期创翼BOX八月紧急加推

创翼BOX六月初夏一经推出

200余套房源迅速售罄

创翼热浪燃情火爆楼市

应广大购房者要求

八月将紧急加推80-102平米百变空间房源

以满足广大“创翼”精英的购房需求

创翼热潮将再次覆盖盛夏楼市



爱上城 二期

创翼 BOX

132万平米超大规模城市社区·轨道交通引领周边发达的路网结构·六位一体的丰富城市生活功能的完善配套
55万平米华东MALL专享商业配套·市政配建的文体中心,运动就在家门口·十轨九年制优质学区·双语幼儿园

投资商: RSUN 弘阳集团·地址: 南京市大桥北路69号(大桥北路和柳州路交汇处西面角)

☎ 025-58492299 / 58493399

售楼热线: 806830055

