

南京公租房申请,问的多动的少 4个多月了,都在观望什么?

■租金利好:最高是市场价的七折,酝酿针对不同人群推出阶梯价
■交通利好:公交同步投入运营,将来还要通地铁或轻轨

去年12月1日,《南京市公共租赁住房管理办法》正式施行。快报记者近日从住房保障和民政部门了解到,实施4个多月来,前来咨询的人非常多,不过正式提出申请的并不多。截至目前,经过街道和区级审核,上报到南京市房管部门的仅267户,紧接着还有第二关审核,即过一遍民政局的“低收入居民家庭收入核对系统”,然后才会公示。而根据此前的调查,江南八区符合申请条件的中等偏下收入住房困难家庭共有1.7万户。

之前大家翘首期盼的公租房,为何到了实际申请阶段,却反应平平?现代快报记者对此进行了采访。

□现代快报记者 孙兰兰 项凤华



四大保障房片区今年将提供1.1万套公租房 制图 沈明

现状 咨询的很多,申请的较少

与其它保障房相比,公租房的覆盖面更广。它针对中低收入住房困难家庭、新就业人员以及外来务工人员等三类“夹心层”人群。具体政策还没出台之时,关注度就已经非常高,快报记者也经常接到读者电话,询问何时可以开始申请公租房。

去年12月1日起,公租房的管理办法正式施行。南京市房改办的咨询电话就格外火爆,每天接到一二十个咨询电话那是常事。不过,昨天记者在房改办看到,截至目前,上报到市房改办的只有

267户中等偏下收入家庭,其中鼓楼楼区最多,有70多户。

“还有一些家庭已经向街道申请,只是暂时还没上报到我们这里。”南京市房改办租赁房管理处处长王正平介绍说,公租房需要经过“三审两公示”,保障对象首先要向街道申请,经过街道、区两级审核之后,才会报到市一级,然后由市房改办审核住房情况,民政局审核收入情况。这个流程需要一定时间,因此,上报到市一级的数字并不能代表已申请的总数。

不过,从目前的情况来看,申请公租房的家庭数量确实较少。

记者了解到,根据目标,到2015年南京中等偏下收入住房困难家庭要“应保尽保”。这部分人群有多少?目前核定的标准线是:人均月收入在1700元以下、人均住房建筑面积在15平方米以下、具有本市市区常住户口满5年。去年民政部门与统计、住建等部门曾经联合做过调查,符合这三个条件的家庭,在南京江南八区共有1.7万户。相比之下,目前的申请户数所占比例简直微不足道。

原因 新就业人员的申请还未启动

王正平介绍说,之所以问的人多,实际申请的不多,有一个重要原因就是:目前启动的申请工作,只是针对中低收入住房困难家庭,对于新就业人员和外来务工人员的申请工作还没开始启动。

“从接到的咨询电话来看,最关心公租房的,应该是新就业人员。打来电话的大都是刚毕业不久的大学生。”王正平说,这两类人员的申请工作也不是到街

道,而是需要通过用人单位。

快报记者了解到,新就业人员和外来务工人员的申请手续,比中低收入住房困难家庭要复杂一些。

南京的原则是鼓励大中型企业和高校等单位建设公租房,解决职工住房困难问题;如果单位没法解决的,首先要由用人单位来向政府申请公租房。因此不但有对个人情况的审核,还涉及到对单位的审核。

目前由市政府投资在建的四大保障房片区的公租房,首先要保障中低收入住房困难家庭,然后才能拿出来给新就业人员和外来务工人员。“到时候也是给单位,并不是直接给个人。”

另外,有关人士认为,毕竟公租房的申请工作刚刚起步,而且目前只是接受申请排队等候而已,最早一批公租房估计也得等到下半年,不是现房,这可能也影响了申报的积极性。

进展 今年1.1万套公租房交付

记者了解到,目前申请的家庭,最快也要等到今年下半年可以入住公租房。

据介绍,四大保障房片区在建的公租房全部都是“精装修”,每平方米装修费用700元,另外还

将统一安装挂壁式太阳能热水器。首批公租房最快于今年5月进入装修阶段,下半年可以交付使用。预计今年四大片区将陆续交付公租房1.1万套。“十二五”期间,全市共将建9万套公租房。

政府出资建造的公租房,优先满足中低收入住房困难家庭。按目前的申请情况来看,今年交付的1.1万套供应量,估计可以从拿出相当一部分给新就业人员以及外来务工人员。

焦点关注

1 月收入1700元的门槛是否合理? 收入线数据“陈旧”,建议及时调整

目前南京江南八区中等偏下收入住房困难家庭申请公租房,应当同时具备这些条件:具有南京市市区常住户口满5年;家庭人均月收入在1700元以内;人均住房建筑面积在15平方米以下。

这样的门槛,让李阿姨望而兴叹:“我的月收入是1720元,如果收入线再高一点就好了,1800也行啊。”李阿姨10年前离婚,一

个人租房住。今年1月退休的她,养老金每月1720元,每月生活很拮据。玄武区后宰门街道的一位工作人员告诉记者,像李阿姨这样的边缘人群有不少,“本月,南京退休职工养老金调整到位后,月人均都达到2080元了,而我们的公租房收入线还是按照2010年的人均可支配收入测算,建议及时调整,降低进线门槛。”

2 租金只是市场价七折是否划算? 酝酿推出阶梯价,最高是七折

顾女士现在和丈夫租房住,条件不太好,但租金便宜,每个月650元。如果申请公租房,也不过是市场价的七折,便宜两三百元左右,但交通费却比现在要高。“我问了一下,估计到我上班的地方都要转车,每个月每人交通费200多块钱,不划算。”她觉得,租金只有七折左右,吸引力不大。

对此,南京市住建委相关人士表示,公租房的租金是市场价

的七折,这指的是最高不超过七折。南京市正在酝酿推出公租房租金的阶梯价格,不同的人群收入不同,对于房子的需求也不一样。在保持低于市场租金水平70%的基础上,还将推出更便宜的公租房。目前四大保障房片区的限价房、经适房价格都已经出台,记者了解到,公租房的具体价格也在制定中,有关部门正在对周边租房价格进行调研。

3 四大片区不在主城,交通是否方便? 公交同步投入运营,未来通地铁

还有一些保障对象觉得比较远,交通不方便,因此放弃申请。

对此,有关人士表示,虽然四大保障房片区不在主城,但从设计之初,周边配套就考虑得比较

细致周全,它们全都位于绕城公路旁,等到明年交付入住时,相配套的公交线将一起投入运营,此外,未来这里都将通地铁或轻轨。居民的交通出行不用担心。

4 买不起经适房的咋办? 买不起经适房,可转为申请公租房

家住下关区的王强(化名)一家蜗居在65.12平方米的小房子里,“现在我和妻子儿子,与父母一起住,算下来人均面积才13.024平方米,”王强说,他现在在河西一家公司打工,工资1192元,妻子在领失业金每月709元,人均收入633元。“5000多元的经济适用房,我们没能力买,目前正在拿每月150元的廉租房补贴,显然拿这点补贴到外面租房是不可能

的。我们现在迫切希望能申请到公租房,父母也表示租金能帮忙分担一点。”

下关区宝塔桥街道的工作人员告诉记者,目前,他们街道有800户享受经适房和廉租补贴,但有一些原本可以申购经适房的家庭,由于拿不出买房子的钱,被迫放弃申购。南京市住建委住房保障处处长蔡嘉蔚介绍,这部分人群,也可以转为申请公租房。

5 35岁以上单身人员如何独立申请? 收入分开算,住房面积和家庭一起算

“不是说,35岁的单身人员按照独立家庭算吗,为什么现在又不认?”在玄武区后宰门街道,今年38岁的朱先生感到不解,单身的他申请公租房,工作人员却仍然把他父母的居住条件纳入计算,结果他和父母居住的60平方米的房子,因为人均住房面积超过了15平方米,申请遭到拒绝。

记者了解到,一批单身市民也遭遇到同样的问题。“家庭收入可以分开来算,但是住房面积还是要摆在一起算。”玄武区后宰门街道的一位工作人员告诉记者,他们目前在核对35岁以上单身

子女申请情况时,都是按照这样的标准来执行的。

南京市房改办相关负责人表示,267户中有一批就是35岁以上的单身子女,以独立身份进行的公租房申请。可以独立申请,不是说等同于独立家庭。35岁以上单身子女可以独立申请公租房,是对这批市民的照顾。如果家庭有条件可以解决子女的住房,就不应该占用公租房资源。因此,在实际执行时,35岁单身子女可以独立申请,收入也可以独立计算,但实际人均居住面积超过15平方米的,就不能申请公租房。