



7月11日,北京合作建房新闻发布会在北京“中国大饭店”召开。北京合作建房秘书长孙智群讲解合作建房的流程 CFP供图

# 北京“合作建房”再出发

## 购房成本节约30%~40%

眼下,一个叫孙智群的人,正在北京热心地张罗合作建房的事业。“一起出资买地、一起出资盖房、一起底价购房”,合作建房的运作模式能否实现,在孙智群看来,“拿地”是一个关键环节。北京合作建房项目昨天下午第一次召开新闻发布会,向社会公布消息,引起媒体热烈关注。

### 开头就遇到小麻烦

有一个很有意思的细节:本来这次发布会是在北京石景山区的一个饭店举行,但是昨天早上,组织方打电话通知说,由于前晚北京暴雨,导致饭店的供电系统出问题,发布会不得不临时更改地方。此次合作建房能否顺利进行,从当天发布会的举行来看,刚开始,就遇到了一点小麻烦。

### 已有上百人报名

北京合作建房秘书长孙智群介绍,在发布会之前,一些知道消息的人,已经开始了在线报名,现在大概有100人左右报名。孙智群介绍,根据北京的情况,一个住宅项目一般在10万平米左右,按照每户100平米测算,大概有1000户。因此合作建房项目如果能够正常顺畅的运转,需要大概800~1000名左右的会员参与。

孙智群表示,低成本置业是合作建房这种新模式最大的特点,购房成本节约了30%~40%。

### 地块有了初步意向

孙智群透露,目前,他们对大兴庞各庄、以及通州北关地块有了初步意向。孙智群还特别强调,他们关注的地块不只是这两块,而是北京市政府所有公开招聘挂的地块,只要经过会员投票通过,他们都可以参与竞拍。

### 4次土地竞拍均失败

早在2003年,于凌罡首次提出了“合作建房”构想,目标是“居者有其屋”,当时响应者很多。但是在随后的具体实践过程中,却遇到了很多麻烦,于凌罡曾经先后组织了4次土地竞拍,但是都没有能够拼得过地产商。

对于此次孙智群组织的合作建房,人们也普遍担心:合作建房组织的资金实力。北京地产限购已经一年多,房价少有松动,但就在此时,央行一个月内两次降息,流动性松动,房地产成交和价格回暖;就在前天,北京刚刚又诞生了新的地王。所有这些因素,是不是降低了拿地成功的可能性,合作建房最终能否成行,我们拭目以待。



准备参加合作建房的年轻人 CFP供图

### 会员条件

#### 要向专管账户打钱

合作建房目前的报名还是免费的,涉及到资金的环节,要等到地块竞拍挂环,那时候会员需要向银行专管账户打入资金。购买90平米以下户型的需要打入25万;购买90平米以上户型,需要打入30万元。而打入资金早晚的顺序,会成为今后选房的顺序。

#### 满足北京限购政策

现在有一个情况是,合作建房如何跟当前北京正在实施的“楼市限购”政策对接。孙智群表示,所有参与的会员要经过资格审核,必须是满足北京限购政策的人才能参与。

### 新闻资料

#### 什么叫合作建房

所谓合作建房,就是有共同住房需求的人聚在一起,作为股东,共同出资,拿地、盖房,得到属于自己的住房。



### 有市场但难度大

合作建房的模式之前在北京、温州、郑州等地都有过先例,有成功的,也有失败的。这次北京的个人合作建房的尝试最终成功的可能性有多少?我个人是三七比例地看这件事,如果在各方条件都具备的情况下有七成的可能会促成。原因在于,首先合作建房是有市场的,因为现在的房价确实太高了,超出了普通老百姓的购买能力,合作建房应对高房价是一个良策,所以从直接的经济账上不难算出它的吸引力。

另外,从政府建保障房还有开发商来建商品房,确实不能满足社会的各个阶层的需要,所以应该说有这块土壤,有很明确的需求。

但仍然有30%甚至更多的比例可能会流产。因为这个组织难度实际是非常大的。咱们随便举一个例子,把三个老百姓集合到一块说服大家做一件事实际上都是很难的事,何况还要突破很多法律上的,土地程序上的,政府规定上的难关,所以流产的可能性仍然是很大的。

但是,合作建房方式如果要替代购买商品房的当前的中国几乎是不太可能的,第一个难关就是拿地,他现在看好的地块都是北京的国土局向市场招拍挂的地块。现在开发商也是处在狼多肉少的局面,拿地的竞争非常激烈。

第二点就是资金的门槛特别高,拿一块地是几个亿的资金,也就是说你需要1000户交钱,哪怕有几户交不够钱,这个事就泡汤。

另外一点开发商建房,虽然说价格高挨骂,但是他还是有法律承担的能力,他必须有一定的资质,有一定的注册资金。而个人出面组织是有风险的,你算的成本是这么多钱,包不住怎么办?这是摆在合作建房前面的一个难题。

最后一点还是组织者的组织能力,他必须能够在道德、法律跟政府的规定这三个钢板上能够走好路,掌握好平衡,这对于合作建房的组织者的要求是非常高的。所以说希望是有,但是难度确实还是很大。

经济之声特约评论员、中国房地产经理人联盟秘书长陈云峰

### 要闻

## “湄公河惨案”追踪：9涉案泰军人拒交代

泰国总理英拉11日在曼谷会见正在泰国访问的国务委员孟建柱。

孟建柱表示,“10·5”中国船员湄公河遇害案发生后,泰方给予高度重视,目前该案侦破工作取得积极进展。希望泰方依法公正处理涉案人员,严惩犯罪分子。

英拉表示,泰方将依法公正处理“10·5”案件涉案人员。

同日,孟建柱还会见了泰国陆军司令巴育。巴育表示,泰方对其少数军人涉案造成中国公民遇害表示痛心,将依法从速、公正审理涉案人员,接受审判结果,给泰中两国人民满意的交待。

去年10月,13名中国船员在湄公河“金三角”地区水域惨遭杀害,涉案的糯康武装贩毒集团核心骨干已经相继落网。另有9名泰国涉案军人虽早已到案,但至今还没有遭到起诉。

泰国警方10日表示,等到和中方商议、完善案情的关键细节之后,将向法院正式起诉这9名泰国涉案军人,庭审有望在一个月举行。9名涉案军人自去年到案之后,至今被羁押在泰国北部的帕芒军营里,并拒绝向泰国警方交代任何细节。

记者获悉,中国已经展开对糯康武装贩毒集团的审讯,并且获得犯罪证据。泰国表示,将请求与中方商议,了解相关审讯记录,从而找到9名军人以及其他涉案人士犯罪的关键证据。来自中国公安部的代表团10号晚上抵达泰国,敦促调查进入最后攻坚阶段。

综合新华社、央视报道

## 《无障碍环境建设条例》公布 导盲犬“出街”公共场所应接纳

10日,《无障碍环境建设条例》(以下简称“条例”)正式公布,自2012年8月1日起施行。

条例规定,视力残疾人携带导盲犬出入公共场所,应当遵守国家有关规定,公共场所的工作人员应当按照国家有关规定提供无障碍服务。

对于“无障碍环境建设”的概念,条例予以明确:指为便于残疾人等社会成员自主安全地通行道路、出入相关建筑物、搭乘公共交通工具、交流信息、获得社区服务所进行的建设活动。

条例规定,城市的大中型公共场所的公共停车场和大型居住区的停车场,应当按照无障碍设施工程建设标准设置并标明无障碍停车位。无障碍停车位为肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车专用。

为了推进无障碍信息交流建设,条例规定,设区的市级以上人民政府设立的电视台在播出电视节目时配备字幕。

## 分数线女高男低 律师申请信息公开

今年,多所高校部分专业分性别投档,且分数线女高男低。9日,长期关注性别平等的公益人士吕频质疑此举涉嫌性别歧视,并向教育部申请信息公开:2012年高考招生中批准了哪些高校的哪些专业可以限制男女生录取比例?依据是什么?

目前,该信息公开申请已通过特快专递方式寄出送达教育部。吕频说,根据《政府信息公开条例》,教育部应在收到政府信息公开申请后15日内给出答复。

10日,吕频举例介绍说,中国政法大学理科女生投档线632分,比男生投档线588分高出44分;中国人民武装警察部队学院理科女生投档线620分,比男生投档线585分高出35分;北京外国语大学文科女生高出男生14分,理科高出15分。

据《新京报》

### 奔驰车滨海遭抢后续

## 司机伙同老乡绑架老板勒索百万

### 5名嫌犯已全部落网,其中一人只有19岁

昨天,记者从盐城滨海警方获悉,7月9日持枪抢劫奔驰车的5名犯罪嫌疑人,已被警方全部抓获。警方初步查明,该案为犯罪嫌疑人谋财勒索抢劫。

记者了解到,实施这起抢劫案的主谋是奔驰车主王某的驾驶员高某。7月9日17时45分左右,犯罪嫌疑人高某驾驶黑色奔驰轿车携受害人王某到县城一处。当时天空下雨,车行驶至滨

海县城西湖公园东门时,一辆轿车窜出逼停奔驰车,车上下来三名男子,一人持钢珠枪挟持着开车的高某,其他两人将王某从车上拖下来勒索要钱并实施殴打。在其过程中,一名交巡警驾警车正好路过此地,随即下车进行阻止。三名嫌疑人见状不妙,挟持驾驶员高某驾车奔驰轿车和作案车辆逃离。

5名犯罪嫌疑人归案后,警

方初步查明,犯罪嫌疑人高某为受害人王某的驾驶员,其纠集4名同乡,预谋绑架雇主王某勒索100万元,并将其所劫奔驰轿车变卖。案发当日,高某事先将行驶路线告知同案4人。分工由1人留守驾车、另3人中的一人假装持钢珠枪挟持高某,其余2人勒索王某,在殴打王某过程中,被民警发现阻止,遂造成高某被挟持奔驰车被抢走的假象。据警方

介绍,5名犯罪嫌疑人皆为男性,河南舞阳籍,其中犯罪嫌疑人高某只有19岁。

案发后,滨海警方全力追捕。7月10日凌晨0时许,在金湖县戴楼卡口将犯罪嫌疑人张某、史某抓获,并查获作案车辆和被劫车辆。随即循线追击,于同日23时许在金湖县某宾馆将高某、闫某、朱某等另3名犯罪嫌疑人抓获归案。现代快报记者 陶展