



核心报道

保障房申请

# 常州保障房门槛今年继续降低 南京收入线标准3年未动

## 省住建厅表示,按规定每年都应动态调整,省内其他城市基本按规定执行



昨天,常州市房管局出台了2013年市区住房保障新标准。新标准主要提高了保障房申请对象的收入线标准,其中公租房申请的要求:由去年的家庭人均月可支配收入2000元(含)以下,调整为2300元(含)以下。这已经不是常州第一次降低保障房门槛了。从2007年开始,常州每年都会调整保障房收入线标准。

省住建厅工作人员告诉现代快报记者,申请保障房的具体收入线标准,是由各地政府根据上一年人均可支配收入而定,实行年度动态调整。据了解,省内多数城市是按住建厅要求实行年度动态调整的,今年的调整计划也将陆续出台。但奇怪的是,作为省会的南京,这个收入线标准这两年就没动过,而且今年也没有调整的计划。

### 收入线标准是如何确定的?

常州房管局住房保障处处长王惟佳介绍,廉租房的保障对象为低收入家庭,具体保障家庭的收入标准,不低于上年度人均可支配收入的50%。以常州为例,去年城镇居民人均可支配收入为33706元,“除以12,也就是每月人均收入为2808元,再乘以50%的系数,就是1404,然后再取个整数,适当放宽一点,就是1450元/月。”

而公租房和经适房的申请收入标准,主要保障中低收入家庭,“从2009年常州开始实施公共租赁住房政策,就把公租房收入标准定在了人均可支配收入80%以下,从2011年开始,经适房则与上年度人均可支配收入持平。这样算下来,公租房是2808元乘以80%为2246,取整就是2300元/月;经适房就是2808元/月,取整就是2800元/月。”

制图 李荣荣

# 常州保障房申请门槛每年下降 今年继续放宽

## 年年调! 保障房申请门槛每年都降 今年继续放宽

昨天上午,常州市房管局公布了2013年常州市市区住房保障新标准,继续放宽申请家庭的收入标准,降低准入门槛。

其中廉租住房申请家庭人均月可支配收入,由去年的1300元(含)以下,调整为1450元(含)以下;公共租赁住房申请家庭人均月可支配收入由2000元(含)以下调整为2300元(含)以下;经济适用房申请家庭人均月可支配收入由2500元(含)以下调整为2800元(含)以下。

常州房管局住房保障处处长王惟佳介绍,今年的住保新标准,最大的变动就是收入水平的调整,其它如廉租房和公租房的租金补贴标准、经适房货币补贴标准,仍跟去年一样。

王惟佳介绍,每年城镇居民人均可支配收入是变化的,而申请条件中的收入标准不作调整肯定是不科学的。

自常州实施“十一五”住房保障规划以来,每一年,申请家

# 南京保障房收入线3年未调 今年还是没动静

## 年年调! 保障房收入线3年未调 今年还是没动静

去年12月14日,现代快报曾独家报道:南京的保障房收入线用的还是2009年老标准。如今,常州的保障房收入线再次进行年度“自然调整”,可昨天,记者从相关部门了解到,南京目前还是没动静。

现代快报记者查了一下,2012年,南京的城镇居民人均可支配收入为36700元,而常州为33706元,算起来,南京的人均收入每个月要比常州高出250元,但保障房的收入线却矮了一大截:廉租房收入线比常州低450元;公租房收入线更是低了整整600元!

“相差这么多,得多多少人挡在门槛外面?”不少南京市民面对常州的标准,表示“羡慕嫉妒恨”。

市民于先生每个月收入2100元左右,凭这点收入想在南京买房子几乎不可能,房租也涨了又涨,逼得他不停搬家。“低保的标准我肯定够不上。”于先生说,就希望能申请一套小小的公租房,减轻点负担。但是南京的公租房



去年12月14日快报的相关报道

收入标准线是月均1700元,他一对比,自己高出400元,也就死心了。看到常州新出台的标准,他觉得不解:南京人均收入比常州高,但自己这样的收入标准在常州属于“中等偏低”,怎么在南京反而不属于呢?“南京什么时候也调整调整,门槛太高了。”

市民沈老先生更郁闷,去年他的养老金每个月接近1700元,刚好够公租房标准;结果打的申请还没批呢,今年1月起,养老金每个月涨了近200元,加起来就超标了。现代快报记者 孙兰兰

# 省住建厅:保障房收入线应当每年动态调整

江苏省住建厅住房保障处有关人士告诉记者,江苏各地经济发展水平不同,因此,申请保障房的具体收入线标准,是由各地政府自行出台的。但是有一个统一的原则:根据上一年人均可支配收入而定,实行年度动态调整。廉租房针对低收入、住房困难家庭,也就是收入为人均收入的50%以下;公租房针对中等偏下收入、住房困难家庭,也就是收入为人均收入的80%以下。

然而,现代快报记者了解到,目前南京的公租房和廉租房都还是按照2009年的人均收入25504元来核算的。而按规定,如果按

其他11市有没有调过,今年会不会调? 快报记者进行了采访……

## 苏州

### 预计4月底再降申请门槛

现在执行的收入线标准
低收入家庭标准:家庭人均月收入1380元
中等偏低收入家庭:人均月收入标准1900元

据苏州市住建局调研员徐郁文透露,预计4月底苏州住房保障政策调整通知将出台。徐郁文介绍,为提高住房保障水平,近年来住房保障政策每年都有相应调整。

现有的标准是去年7月1日起执行的。当时,苏州市区低收入家庭人均月收入标准从1200元调整到1380元,市区中等偏低收入家庭人均月收入标准从1700元调整到1900元。“调整此标准后,意味着苏州市区居民中凡本地户籍5年以上、人均住房面积18平方米以下、人均月收入1900元以下的家庭,均可到户籍所在的街道办事处服务中心申请住房保障。”徐郁文说。

此外,政府购房补贴标准从3400元/平方米调整到3570元/平方米,领取政府购房补贴的公有住房收回价格从3500元/平方米调整到3675元/平方米。“调整后,符合居民住房保障条件的无房的三口之家,购置普通商品住房时政府可补贴19.278万元,补贴标准为当时全国最高水平。”徐郁文表示。同时,城区2012年度城市居民公租房住房配租对象扩大到中等偏低收入无房家庭,中等偏低收入家庭承租的公共租赁住房的基本租金为住房市场同类地区、同类住房平均租金价格的70%左右。

现代快报记者 何洁

## 无锡

### 去年底已调过 进一步放宽申请

现在执行的收入线标准
廉租房、租金补贴:家庭人均月可支配收入在1306元以下
经适房:家庭人均月可支配收入在2000元以下

记者昨天从无锡市住房保障和房产管理局了解到,无锡去年底已调整过住房保障标准。

根据调整后方案,申请廉租住房保障、享受廉租房租金补贴的住房困难家庭标准为:家庭人均月可支配收入在1306元以下(2011年为1200元)、人均住房建筑面积在18平方米以下的城镇低收入住房困难家庭;申请廉租住房实物配租保障的标准为享受低保(特困)、家庭人均建筑面积在12平方米以下的城镇住房困难家庭。

去年收入线调整的标准是:廉租房为家庭人均月收入低于1150元(含),单身人士为低于1300元(含);经适房为人均月收入低于1600元(含),比前年提高200元;优秀农民工家庭收入标准调整为人均月收入低于2100元(含),比前年提高了500元。

南通目前对公租房对象的收入标准没有限制,市区公共租赁住房主要保障新就业三年以内的大中专学生、园区、开发区内大型企业或者政府引导的新兴产业外来务工人员等,由单位对入住人员提出申请和担保后方可租用。

现代快报记者 薛晟

## 南通

### 每年都会调整 去年12月刚调过

现在执行的收入线标准
廉租房:家庭人均月收入低于1150元(含),单身人士为低于1300元(含)
经适房:人均月收入低于1600元(含)

昨日,记者从南通市房管局获悉,南通去年12月1日调整了保障房申请的标准。南通市房管局保障处胥副处长表示,房管局会根据上年度统计部门公布的人均可支配收入,找相关部门进行测算,报政府批准公布,基本每年都会动态调整。

南通目前对公租房对象的收入标准没有限制,市区公共租赁住房主要保障新就业三年以内的大中专学生、园区、开发区内大型企业或者政府引导的新兴产业外来务工人员等,由单位对入住人员提出申请和担保后方可租用。

现代快报记者 陈莹

## 泰州

### 新标准近期公布 门槛逐年降低

现在执行的收入线标准
廉租房租金补贴:人均月收入900元以下
廉租住房实物配租:人均月收入700元以下
共有产权 租售并举:人均月收入1200元以下
经适房:人均月收入1500元以下
公租房:人均月收入1000元以下

昨天下午,记者从扬州市房管局获悉,住房保障新标准预计于四五月份出台。据介绍,在住房保障新政出台前,原有标准将暂不执行。扬州保障房标准根据要求历年都有所变化,其申请门槛逐年降低。据悉,2013年住房保障新政将会延续这一趋势。

按照原有标准,扬州市区经济适用房保障对象为:人均月收入在1150元及以下,申报时人均住房建筑面积在18㎡及以下、具有市区常住户口5年及以上的家庭。在保障对象收入确定的上,从2011年的人均月收入700元,调整到850元。

廉租住房实物配租保障条件为:享受廉租住房的实物配租家庭必须是通过民政部门(总工会)年度审核连续享受低保(特困)两年以上的低保(特困)户,落实返租房腾让户、公有住房解危腾让搬迁户及无房户,在市儿童福利院长大结婚的残疾人家庭,可享受廉租住房实物配租保障。

现代快报记者 吴文锋

## 扬州

### 新标准即将出台 原标准暂停使用

原收入线标准
经适房:人均月收入在1150元及以下
廉租房:人均月收入850元及以下

昨天下午,记者从扬州市房管局获悉,住房保障新标准预计于四五月份出台。据介绍,在住房保障新政出台前,原有标准将暂不执行。扬州保障房标准根据要求历年都有所变化,其申请门槛逐年降低。据悉,2013年住房保障新政将会延续这一趋势。

按照原有标准,扬州市区经济适用房保障对象为:人均月收入在1150元及以下,申报时人均住房建筑面积在18㎡及以下、具有市区常住户口5年及以上的家庭。在保障对象收入确定的上,从2011年的人均月收入700元,调整到850元。

廉租住房实物配租保障条件为:享受廉租住房的实物配租家庭必须是通过民政部门(总工会)年度审核连续享受低保(特困)两年以上的低保(特困)户,落实返租房腾让户、公有住房解危腾让搬迁户及无房户,在市儿童福利院长大结婚的残疾人家庭,可享受廉租住房实物配租保障。

现代快报记者 丁宇

## 镇江

### 本月执行新标准 收入线调了200元

现在执行的收入线标准
低收入家庭:人均月可支配收入1200元(含)以下
中等偏下收入家庭:人均月可支配收入1700元(含)以下

昨天,镇江市住建局住房保障处副处长向记者介绍,今年2月28日,镇江市人民政府办公室发文,调整了市区住房保障有关标准,该标准已从3月1日开始执行。

陈处长告诉记者,此次保障房标准调整的对象包含廉租房和公租房。据悉,在原规定的基础上,目前镇江市低收入家庭住房保障标准,由原家庭人均月可支配收入1000元(含)以下,调整为1200元(含)以下。中等偏下收入家庭住房保障标准,由原家庭人均月可支配收入1500元(含)以下,调整为1700元(含)以下。中等偏下收入住房困难家庭租赁补贴标准为8元/人/月/平方米。

陈处长表示,符合条件的家庭,可以到镇江市住建局住房保障登记窗口登记,他预计,此次住房保障有关标准门槛的降低,将使1000多户住房困难家庭受益。

现代快报记者 林清智

## 盐城

### 新标准将在1个月内出炉

现在执行的收入线标准
廉租房:家庭人均年收入低于13700元
经适房:家庭人均年收入低于13700元
公租房:家庭人均年收入低于18280元

昨天,记者从盐城市住房保障和房产管理局获悉,市区住房保障新标准将在1个月内出炉。

记者了解到,目前,盐城市区住房保障执行的还是2012年4月份的政策。其中,廉租房收入线的标准是家庭人均年收入低于13700元;经适房收入线的标准是家庭人均年收入低于13700元;公租房收入线的标准是家庭人均年收入低于18280元。

“随着收入水平的提高,这个标准肯定要提高一些,惠及的面肯定要更多。”盐城市房管局有关人士说,这要等统计部门的权威数据出来后,才能依据家庭人均年收入提出一个申报的新标准,新标准争取将在1个月内出台。

据透露,在经济适用房方面,新标准将突破过去只有实物分配单一途径。城镇居民中符合条件的住房困难家庭在自主选择的基础上,可选择购买经济适用房,也可以通过资助购买普通商品房或二手成套住房,政府给予经济适用房货币补贴的方式解决住房困难。

“具体补贴是7万还是8万,这要等文件出来。”有关人士透露。

现代快报记者 陶展 见习记者 姜振军

## 连云港

### 每年都会调整 收入线按年算

现在执行的收入线标准
最低收入家庭:人均年收入低于4560元
低收入家庭:人均年收入低于10800元
中等偏低收入家庭:人均年收入低于17300元

记者昨天下午从连云港市住房保障和房产管理局了解到,连云港市的保障性住房申请标准每年都会根据最低收入标准情况调整一次,基本都在上半年完成,今年的调整政策还未公布。目前,连云港市区执行的标准是去年9月最新调整后的政策。

连云港市区保障性住房保障范围分三类,即经济适用房,其保障对象为城镇中等偏下收入住房困难家庭;廉租房,其保障对象为城镇低保和低收入住房困难家庭,其中廉租房实物配租扩大到城镇低收入无房家庭;公共租赁住房,其配租对象为城镇中等偏低收入无房家庭。廉租房保障对象均具有市区常住户口满5年,无房或人均住房建筑面积15平米(含15平米)以下的条件。此外,申购经适房的家庭人均月收入低于2000元。申请廉租房必须符合条件享受城市低保或持有市总工会核发的《特困职工证》一年以上的条件,实物配租廉租房实行轮候制度,符合条件的家庭只能配租一套,优先解决市区低保无房家庭。市区保障性住房申请收入线标准为,最低收入家庭标准为人均年收入低于4560元;低收入家庭标准为人均年收入低于10800元;中等偏低收入家庭标准为人均年收入低于17300元。市区住房困难保障标准为家庭人均住房建筑面积低于18平方米。

现代快报记者 王晓宇

## 徐州

### 新标准已拟定 年内有望调整

现在执行的收入线标准
经适房:家庭人均月收入低于600元
廉租房:连续享受城市低保
公租房:家庭人均年收入低于上年度市区城镇居民家庭人均可支配收入的80%

昨天,记者从徐州市房管局了解到,徐州保障住房政策年内有望调整,受益人群将扩大。

目前,徐州市区经适房、廉租房政策始于2009年制定,当年12月31日起实施。公租房政策于今年1月1日起实施。按照徐州现行的保障住房政策要求,申购经适房,申请廉租房和公租房的家庭,均要具有市区常住户口满5年,无房或人均住房建筑面积15平米(含15平米)以下的条件。此外,申购经适房的家庭人均月收入低于2000元。申请廉租房必须符合连续享受城市低保或持有市总工会核发的《特困职工证》一年以上的条件,实物配租廉租房实行轮候制度,符合条件的家庭只能配租一套,优先解决市区低保无房家庭。市区保障性住房申请收入线标准为,最低收入家庭标准为人均年收入低于4560元;低收入家庭标准为人均年收入低于10800元;中等偏低收入家庭标准为人均年收入低于17300元。市区住房困难保障标准为家庭人均住房建筑面积低于18平方米。

昨天,徐州市房产管理局的有关人士告诉记者,今年徐州会对保障住房政策进行调整,“目前相关政策已拟定,并报市政府等待批准。”

现代快报记者 邢志刚

## 宿迁

### 去年9月调过 今年暂无说法

现在执行的收入线标准
中等偏下收入住房困难家庭:人均月收入950元
低收入住房困难家庭:人均月收入600元

昨天,现代快报记者从宿迁市住建局了解到,宿迁目前执行的申请保障房标准是2012年9月份制定的,按规定,宿迁市中等偏下收入住房困难家庭收入标准为人均月收入950元,低收入住房困难家庭收入标准为人均月收入600元。住房困难标准为人均建筑面积低于18平方米。对住房困难家庭实行分类补贴,梯度保障。

一是城市低保、低收入住房困难家庭可以申请廉租住房租赁补贴,其中无房家庭可以申请廉租住房实物配租,租赁补贴标准为每人每月每平方米补贴10元/月,两人以下(含两人)的低保无房家庭每人每平方米补贴14元/月。

二是城市中中等偏下收入家庭,人均住房建筑面积10平方米以下(含10平方米),可以选择公共租赁住房租赁补贴,租住公共租赁住房或购买经济适用房三种保障方式。人均住房建筑面积10平方米以上,18平方米以下(不含10平方米),可以选择申请公共租赁住房租赁补贴或申请公共租赁住房或配租正在享受住房保障政策的,不得再申请公共租赁住房。

据了解,宿迁申请保障房的标准暂时不会调整。

现代快报记者 杨亦文 通讯员 马群