



核心报道

安居工程

江苏今年开工26万套保障房 17部门审核家底防“装穷骗房”

省住建厅昨天表示,竣工半年以上的保障房空置率仅5%~6%

Q

安居才能乐业。2014年江苏省政府的首场发布会,公布了2013年江苏省城镇保障房建设情况,并介绍了2014年的目标。发布会上,近期的一些社会热点问题成为焦点:江苏的保障房空置率有多少?如何杜绝“装穷骗保障房”的现象?会上,江苏省住建厅、民政厅等相关部门负责人都一一给出了答案。

此外,现代快报记者了解到,目前全省已经有9个市县在试点多部门信息核对平台,今年9月之前,这个平台将覆盖全省。

通讯员 高峰 赵怀民 现代快报记者 孙兰兰 项凤华

数说保障房

2013年盘点

昨天,江苏省住建厅副厅长彭向峰公布去年保障房建设情况。

○截至2013年底,江苏全年实际新开工保障房26.22万套,完成年度目标任务23万套的**114%**;基本建成23.9万套,比上年度增加6.75万套,完成年度目标任务18万套的**132%**

○累计形成保障性住房资源**204万套**

○全省保障性安居工程分配入住总量比2012年增加16%

2014年目标

○基本建成保障性住房**23万套**,新开工**26万套**,其中棚户区(危旧房)改造16万套



南京江宁上坊保障房十分抢眼 现代快报记者 辛一 摄

焦点问答

1 保障房空置率有多少? 竣工半年以上的5%~6%

广东大量保障房空置,东莞有的廉租房小区九成没人住。昨天的发布会上,保障房空置率自然也成为大家关注的焦点,江苏投入大量资金搞建设,空置情况究竟如何?

对此,江苏省住建厅住房保障处处长曹云华说,江苏曾经对全省各地做过统计。一类是公共租赁住房,一般单体项目工程竣工后,一般最起码需要三到六个月装修期、分配期,如果按照竣工六个月以上未分配作为空置标准,空置率大概在5%到6%之间。但是不少地方是集中大片建设,市政等配套完成需要较长时间,房子竣工了不能立即交付入住,因此如果按竣工一年时间来计算,空置率是3.6%。

拿经济适用房来分析,不考虑装

修和设施配套,截至去年6月底统计的空置率是2.5%。截至2013年底的数据还在统计中。

空置的主要原因有三个方面。第一,少数规模比较大、集中建设的保障房项目,市政交通配套投资量大,施工期长,影响交付;有些离主城区相对远一些,公共设施完善需要有个过程。第二,江苏这几年加快产业结构调整、转型升级的步伐,对外来务工人员数量要求逐步降低,劳动密集型产业很多处于外迁过程;第三,少数地区过去采用每年集中受理住房保障申请、集中审核、集中分配的方式。今后,将每年集中受理分配调整为按季度、按月受理、申请、审核,缩短受理审核的期限,加快住房困难对象分配入住。

2 如何杜绝“装穷骗房”? 17个部门联手审核收入财产

“开宝马住保障房”?这样的装穷骗保者,即使自己名下没什么房产、显示出来的工资收入并不高,也难逃多部门的联网审核。

现代快报记者了解到,截至去年11月中旬,全省13个设区市全部设立申请救助家庭经济状况核对机制,民政、公安、住建、地税、工商、统计等17个部门实现跨部门信息共享。

其中南京、无锡、扬州等9个市县已开通家庭收入信息核对平台,

不管是申请低保、还是保障房,都必须先过一下这个多部门联合的财产审查关。而最快到今年9月份,江苏全省所有地区都将全面运行信息核对平台。同时规定,申请救助家庭经济状况核对工作须由申请救助家庭书面申报家庭收入和财产状况,17个授权审批机关进行调查核实,包括车辆、房产、存款、有价证券等财产信息。对申请救助家庭故意隐瞒收入财产状况,骗取社会救助待遇的,记入有关部门的诚信档案。

热点解读

共有产权房 将扩大试点范围

住建部提出探索共有产权房,让这个话题成为热点。江苏是最早开始推出共有产权的城市之一,淮安市早在2007年就开始探索共有产权保障体系。淮安市住建局副局长刘爱梅昨天向记者介绍,按照申购群体的收入标准和住房情况,近几年来,该市个人与政府之间的产权比例不断调整,包括5:5、7:3等,随着申购人群收入提高,目前又开始按照6:4、9:1等比例模式推进,截至目前,已有1481户低收入住房困难家庭通过共有产权模式住进了经适房,接近90%的申购人群在房屋产权满5年期后完成了回购。

“部里现在的提法是探索,没有讲推广。”江苏省住建厅住房保障处处长曹云华说,这要根据各个地方房价水平变化情况而定,像南京这种高房价的城市,可能更需要在这些方面做尝试。今年江苏要总结前几年的经验,扩大试点范围。

常州收储闲置房 作为公租房

保障房建好了,保障对象却嫌远不肯去住,这样的现象在很多地方都有。常州不少面对“夹心层”人群的公租房,位置却很好,就在市中心。

常州市住房保障和房产管理局住房保障处处长王惟佳介绍,从2012年起,常州试点由政府掏钱收储社会闲置房源作为公租房。全市曾经有5万多套商品房,不少房子换了新房,原先的老房子闲置了,政府以市场价租下来,再以公租房的价格转租给保障对象。比如老城区一套60多平方米的房子,月租金800多元,每平方米14元左右,公租房租金只需3.5元,中间10块多的差价都由政府掏。王惟佳说,这些从老百姓手中收来的房子,都是位于中心城区的成熟小区。截至目前,全市已经收储了2200多套公租房,其中414套提供给了环卫工人。

但这样一来,政府投入的资金压力是不是更大了?其实不然。常州算了笔账,建设保障房的周期很长,对保障对象来说,得等很长时间;另外,建设也需要大笔资金,以常州的建房成本及租金来算,2000多套公租房的建设资金,利息就能够补贴房租了。

聚焦南京

上坊首推限价房 均价还不到8400元

岱山和花岗片区限价房暂不考虑涨价

去年,南京保障房中首次出现“新品种”——限价房,岱山和花岗片区以“8”字头的价格推向市场。今年限价房的范围将扩大到江宁上坊片区,均价为8300元—8400元/平方米,较江宁东山的新商品房价格便宜一半左右。在昨天的“住房保障开放日”活动中,南京市房改办相关负责人透露,不仅上坊地区的限价房价格不贵,岱山和花岗片区的限价房暂时也没有考虑过涨价。

现代快报记者 马乐乐

万科上坊限价房低于8400元/平方米

“继岱山、花岗之后,今年将首次在上坊片区推出限价房。”南京市房改办副主任秦玲透露说,具体推出的时间和套数还没有最后确定,不过上坊片区位于江宁,很多在江宁地区生活和工作的市民更感兴趣。

对于市民关心的房价,秦玲则首次予以透露。“上坊片区限价房的定价将介于岱山和花岗之间,价格区间是8300元—8400元/平方米。”目前,岱山和花岗的限价房均价分别是8010元和8600元。

上坊限价房的价格贵不贵?半年前,中粮地产在南京的土地拍卖会上以23.4亿元豪取G34地块,仅成交楼面价就达7338元/平方米。G34地块与上坊保障房片区距离很近,从这个地价以及江宁目前的房价行情看,中粮地块未来房价在1.5万元—2万元/平方米之间并不意外。而目前江宁东山地区的房价已经在1.4万元—1.5万元/平方米甚至更高,相比之下由万科打造的上坊限价房便宜了一半左右,出现了明显的性价比。

岱山和花岗的限价房暂不考虑涨价

“我想申购85平方米的限价房,到时候还会有吗?”“花岗下一批限价房年后能不能出来?”昨天,市民张陈带着问题前来参加开放日,他找到秦玲和南京市住建委副主任李真,咨询了不少问题。

张陈3年前大学毕业,目前在大光路上一家单位工作,房子是他担心的头等大事。“这3年房价涨得太猛,我发现工资根本跑不过房价呀。”得知南京有限价房的消息后,张陈就关注到了花岗片区。

张陈已经通过了审核名单,将参加下一批花岗片区限价房的

选房,他很担心周围房价涨得凶,“限价房单价会不会涨到万元?”

“岱山和花岗的限价房目前还没有价格变动的想法。”秦玲说,限价房的价格政策会以稳定为主,不会随意调整。

据了解,南京的限价房价格是参照周边商品房价格的9折,而参照的“周边商品房价格”仍然是3年前的标准。在南京商品房价格连涨十多个多月后,限价房已经出现了明显的性价比。不过,由于申购门槛、市民了解和接受程度等原因,目前通过限价房申购审核的市民仅有400多人,成功申购的只有200多人。

“住房保障开放日”每年4次

南京市房改办书记、常务副主任颜江昨天表示,从今年开始,“住房保障开放日”的活动将有固定日期,时间是每个季度首月第二周的周三全天。这意味着,今后每年都有4次开放机会。

昨天,报名参加首次开放活动的市民首先观看了房改办的

展板、宣传册、宣传片,接着房改办工作人员网上演示住房保障审核过程、“e路保障”信息管理系统、住房保障档案归档的情况。此后,市民还参观了玄武区公租房选房现场和花岗限价房选房现场,以及花岗保障房的样板房。

相关

加大中小户型房源供应;限地价竞配建 南京近期将出楼市新政

南京近期将出台楼市新政策,这是南京市住建委副主任李真昨天透露出的信息。

去年下半年开始,市场上刚需房越卖越少,商品房的户型越来越呈现脱离刚需的迹象,这让刚需买房人感叹买不到房。李真说,南京将出台加大中小户型房源供应的相关操作意见。另外,去年年底相关政府部门曾表态探索土地出让时的“限地价、竞配建”模式,这个探索也有望同时落地。所谓“限地价、竞配建”,就是在土地出让时给地价“封顶”,如果竞争激烈达到这个价格,则转而竞争配建保障房、社区用地等,目前这个模式已经在杭州等多个城市施行。

“‘限地价、竞配建’的政策应该会与加大中小户型房源供应的政策一起出来,时间会很快。”李真强调说。