



核心报道

房子那些事

# 江苏公租房廉租房年内全面并轨

并轨后统称为公租房,保障对象先交租金,再分档分级享受不同的租金补贴



今后,江苏将不再有公租房与廉租房之分,并轨后将统称为公共租赁住房,即公租房。日前,江苏省住建厅、财政厅与发改委三部门联合下发《关于全面推进公共租赁住房和廉租住房并轨运行的实施意见》,现代快报记者获悉,根据要求,各地要在年内落实到位,二、三季度省住建厅就要开始督促检查。并轨之后,保障对象不再直接享受很优惠的租金,而是先交租金,再分档分级给予不同的租金补贴。

通讯员 高峰 现代快报记者 孙兰兰



资料图片

意义

## 有利于统筹住房保障资源

江苏省住建厅住房保障处处长曹云华介绍,并轨运行有利于统筹使用住房保障资源。比如金坛,试点并轨前,廉租房“住一半空一半”,公租房的需求却难以满足,并轨则解决了这一难题。而发放有差异的租金补贴,有助于健全退出机制。以前不少地方也都存在这样的情况:保障对象明明家庭条件已不符合要求,但就是不肯搬出,以后这种模式就可以化解退出难题。

住房保障部门会同民政部门对保障对象的住房、收入等情况实行年度审核和日常巡查。承租对象收入发生变化但仍符合准入条件的,应及时调整其相应的租金补贴档次;收入不再符合准入条件的,应退出承租的公租房或停止享受租金补贴。

## 江苏去年已试点公租房廉租房并轨

去年,江苏已在扬州、金坛、太仓等地试点公租房廉租房并轨,在此基础上,今年全省将全面推进。

根据《实施意见》要求,各地要将“十二五”住房保障规划确定的廉

租房年度建设计划,统一并入公租房建设计划。在建的廉租房项目,建成后统一纳入公租房进行管理;已经建成尚未分配的廉租房房源一并纳入公租房进行管理。

## 全面并轨后按档级对保障对象补贴

大家最关心的是,廉租房与公租房保障对象不同,前者的经济状况更差,享受的保障也不同,就拿南京来说,一套廉租房只需付几十元的月租,而公租房租金相对要高出不止,是按市价打七折,需要几百元。

并轨之后,公租房和原廉租房的保障对象将统一纳入公租房保障范围,租金管理也发生了很大变化,将收取和补贴发放相分离。保障对象不再是直接享受非常便宜的租金,

而是由当地价格部门会同住房保障部门按照略低于同地段、同品质、同类型住房市场租金水平确定租金标准。保障对象交纳租金后,当地住房保障部门再根据不同的保障群体类型及困难程度,分档分级给予不同的租金补贴。

租金收入实行“收支两条线”管理,专项用于偿还政府投资的公租房建设贷款本息,以及租金补贴、物业管理、维修、设施更新等。

# 过半消费者认为一季度房价“马上涨”

但开发商却不太乐观,担心飙升的地价会给行业增加变数

昨天,江苏省统计局官方网站公布最新的消费者信心调查,2013年度四季度江苏消费者信心指数为101.9,比上季度下降2.9。调查显示,从对房价的预期上,52.7%的消费者认为一季度商品房价格会上升,所占比重比去年三季度下降了5.6个百分点,看上去房价上行压力稍有缓解,但在大家的预测中房价依然是“涨”字当头。

现代快报记者 张瑜 马乐乐

## 2013年相关数据

### 南京城市居民人均收入39881元

昨天傍晚,南京市统计局的官方微博“南京统计”公布了2013年南京经济社会发展的相关数据。过去的一年里,南京的经济总量突破8000亿大关,郊县地区经济总量占了半壁江山,领跑南京经济发展。2013年南京全市城市居民人均可支配收入达到39881元,比上年增长9.8%,而农民人均纯收入则以11.8%的增速继续跑赢城市,城乡居民收入比缩小到2.41:1。

### 南京房地产开发投资增一成

去年,南京的固定资产投资总体平稳,全年完成全社会固定资产投资5265.55亿元,比上年增长12.4%。这其中,房地产开发投资完成1120.18亿元,增长10.3%。

### 南京房地产税收增长33.7%

2013年,南京全市实现房地产业税收达243.29亿元,增长33.7%,高于全市税收收入增幅22.9个百分点。与此同时,房地产业税收占税收收入的比重从2012年的11.8%上升至14.2%,提高2.4个百分点,对税收增收贡献率达到36.7%,位居各行业之首。

### 江苏商品房销售面积增27%

江苏省统计局提供的资料显示,2013年全省完成固定资产投资35982.5亿元,同比增长19.6%,总量全国第一。江苏房地产业开发投资完成7241.5亿元,同比增长16.7%。全年商品房销售面积11455万平方米,比上年增长27%。

观点PK

多数人依然看涨房价

开发商却不那么乐观

从本次的调查来看,52.7%的消费者认为一季度商品房价格会上升,这个调查结果与之前江苏省价格协会组织的一次专家调查结果相似。今年1月底,被调查的80位各行业专家中,有68.75%的专家认为一季度房价会继续上涨;预计房价持平的有22人,占比27.5%;预计下降的只有3人,占比3.75%。

江苏省房协房地产研究所所长李智指出,2014年的房地产供需矛盾依然突出,今年上半年房价上涨的压力较大,下半年涨幅趋缓,总体上政府对房价的控制压力仍然是较大的。从南京市场的实际表现看,一季度已经过去的一个多月房价也是在上涨,江心洲楼盘首次亮相就出现“奔3”的高开势头。

昨天,省统计局还公布了2013年四季度江苏企业景气调查结果,其中房地产业的景气指数比上季度上升2.7点。不过,房地产开发商们却不那么乐观了,调查数据显示,去年四季度住宿和餐饮业、房地产业的企业家信心指数在100以下,低于乐观的临界值。

“要说信心,总体上还好,但是对于后市,还是有一些不确定的因素。”某大型开发商南京公司相关负责人表示,最让他们忧虑的是飙升的地价,“一些‘土豪’抢地不惜成本,导致地价风险变大,这么疯狂下去后市堪忧。”南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,今年楼市的变数较多,地价飙升是一个不容忽视的现象,事实现在已经有一些开发商正在承受高地价的压力。

案例

## “土豪”购房者一口气砸3600万

刚过完年,开发商就迎来了“土豪”级别的买房人。前天傍晚,有一位买房人在江宁某别墅楼盘里,豪气地订购了一幢临湖别墅,总共3套房售价高达3600万元。

这笔豪购来自江宁方山的一个别墅楼盘。这家楼盘开发商销售相关负责人介绍说,这位中年男子买房人之前来看过几次,对楼盘的临湖别墅很感兴趣,但表示要多看

几家楼盘比较一下,就一直没有下定。“春节之后他第一次来到我们楼盘,就打算买房,一下子就要买一整幢。”

据了解,这家楼盘总共有9幢临湖别墅,每幢都有3套房,由于位置好,这9幢都算是该楼盘的“楼王”。这位买房人订购的别墅,总面积1000多平方米,总价高达3600万元。