

各地公租房多“因人定价”

重庆广州厦门等地根据不同申请群体确定租金及补助,专家建议公租房不宜统一定价

从各地已出台的公租房政策以及实施情况来看,目前各地的方案不尽相同,但多“因人定价”,根据不同申请群体确定租金以及补助。日前,多位专家在谈到这一问题时表示,公租房租金应该低于市场价,但是低多少,目前不宜统一定价,应由各地根据申请群体收入水平等具体情况而定。

今年6月,住房和城乡建设部等部门联合发文,也要求各地公租房价格“考虑住房市场租金水平和供应对象的支付能力等因素合理确定”。

各地案例

重庆 公租房租金为市价六成

在全国率先开展公租房建设的重庆,公租房的租金基本控制在市场租金的60%左右。

重庆市日前出台的《重庆市公共租赁住房管理暂行办法》中明确,对申请公共租赁住房者收入的限制条件为:单身人员月收入不高于2000元;家庭月收入不高于3000元。出租价格以综合造价为基准,具体价格由市物价部门会同市住房保障、市财政等部门研究确定,定期向社会公布。

据报道,重庆在建的公租房户型包括一居室、两居室和三室一厅,建筑面积在35平方米至80平方米,租户可根据家庭成员情况选择户型大小,租住50平方米左右的公租房,租金预计在500元左右。

关注焦点:最近,我国多个城市已出台地方性政策推进公租房建设,公共租赁住房在重庆、广州、厦门、杭州、深圳等地,已有不少项目建成或即将开工,这些城市的公租房租金是多少?租金又是如何制定的?



专家观点

1. 公租房低于市价幅度不宜一刀切

今年6月8日,住建部、国家发改委等7部委联合发布《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》。

意见中称,公共租赁住房租金水平,由市、县人民政府统筹考虑住房市场租金水平和供应对象的支付能力等因素合理确定。同时,租金按年度实行动态调整。对于符合廉租住房保障条件的家庭承租公共租赁住房的,可以申请廉租住房租赁补贴。

2. 可根据不同群体进行“分类定价”

对于公租房应该如何定价的问题,有专家认为,首先要根据不同人群分类定价,比如农民工、外来人才、大学毕业生,他们的收入不同、工作不同,对于房子的需求也是不一样的。

公开报道显示,无论是厦门还是杭州,在公租房建设时,都根据不同的房源和人群,进行的是分类定价。

其次,定价时要参考周边市场租赁价。这样就要考虑到房子的品质、物业管理水平以及房屋的地段等因素。不同的租赁者,可以根据自己能承受的租赁能力,租赁住房。

业内人士认为,在公租房的定价中,要考虑到公租房不仅是政府的事情,要通过多渠道来解决,也要鼓励各个企事业单位,利用自己的资源来做公租房,首先解决本单位职工的问题,“公租房是立体的,多方面的”。

(据《新京报》)

广州 公租房租金拟分三档

据《信息时报》消息,广州市公租房管理办法仍在报批中。根据初步方案,公租房租金计划分为三个档次,分别为同地段市场价的60%、48%和30%,将按住户收入水平高低并结合区位情况分类收取。

业内人士认为,年轻人多需

要在市区居住,目前市区的单间或者是一室一厅,房租达到1500元左右,这对刚毕业的人来说是很大的负担。在公租房推出的早期,政府能提供的房源可能比较有限,保障范围会收得比较窄,那么就先提供给能买经适房的这部

分人群居住,房租是5元~10元/平方米。

据悉,广州市还将建设合租型公寓,这种公寓像大学宿舍,主要供给新就业人群、优秀外来务工人员 and 引进人才居住,解决3年~5年的阶段性居住需求。

杭州 每平方米月租10元左右

目前,杭州的公租房有两类:杭州市本级建设的经济适用房,以各区为主建设的“两项公寓”。

据介绍,杭州市级建设的公共租赁住房,主要面向“夹心层”,即买不起商品房又不够经济适用房申请条件、买不起经济适用房又不够廉租房申请条件的住房困难

者。另外一种“两项公寓”,主要用于解决新就业大学生和外来务工人员住房困难。这里,就像是设施更好的集体宿舍。

杭州市租赁房建设管理中心房产政策处负责人介绍,根据申请者的经济条件,目前租金每平方米

从6.5元到13元。例如一套60平方米的房子,某小区市场租金每月约为1000元,但是公租房的租金,为400元至800元。

而“两项公寓”的房子目前主要由企业承租,再分给自己的员工住,大部分入住员工的费用支出包括水电费,每月只需二三十元。

厦门 租金根据收入实行补助

厦门公租房覆盖面包括低保户、低收入家庭、外来务工人员以及企事业单位的引进人才甚至还包括公务员。但是,根据不同的收入,这些人享受的财政租金补贴和物业管理费补贴也不一样。

具体来看,以三口之家为例,属

于城市低保户的,房租财政补贴90%;家庭年收入在2.5万元以下的,财政补贴80%;家庭年收入在2.5万元到5万元的,财政补贴70%。在物业管理费上,低收入家庭财政补贴40%,低保家庭财政补贴80%。

此外,公务人员租赁住房,按

照市场租金标准进行计租,政府给予最长三年房屋市场租金60%的租金补助。

第三是人才租赁住房,保障对象为:符合相关条件的企事业单位人才。实行市场租金标准计租,政府给予市场租金60%的租金补助。

洛阳市经济适用住房购房资格公示(一)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口,无房产或住房困难户,属低收入家庭,大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市住房公积金管理中心(住房委员会办公室)二楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期限为2010年8月5日~2010年8月11日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

洛阳市住房委员会办公室

公示号	姓名	工作单位	所购小区
11456	赵红亮	一拖(洛阳)柴油机有限公司	中电·阳光新城
11457	吴平平	无业	中电·阳光新城
11458	宋均	洛阳永安特钢有限公司	中电·阳光新城
	白艳丽	无业	
11459	姚瑶	无业	中电·阳光新城
	孙斌	驻洛某部直属仓库	
11460	吴勇	洛阳炜航电器有限公司	中电·阳光新城
11461	王治民	洛阳轴承厂	中电·阳光新城
	张惠芳	无业	
11462	路迎	洛阳市三好冲印有限公司	中电·阳光新城
11463	郭安全	河南省建六公司第一项目部	中电·阳光新城
11463	汪春平	河南省建六公司第一项目部	中电·阳光新城
11464	符宝芹	无业	中电·阳光新城
	王燕春	失业	
11465	黄树生	洛阳市第一职业高中	中电·阳光新城
	刘霞	洛阳市第四职业高中	
11466	郑向华	洛阳洛轴医院	中电·阳光新城
11467	刘敬平	无业	中电·阳光新城
	王晓	无业	
11468	章丽莎	洛阳信恒工程机械有限公司	中电·阳光新城
11469	陈阳	无业	中电·阳光新城
11470	徐正红	无业	中电·阳光新城
11470	秦爱玲	无业	中电·阳光新城
11471	汤熙玲	一拖建工机械有限公司	中电·阳光新城
	任云生	市储运站	
11472	邢冬梅	洛铁工务段	中电·阳光新城
11473	胡殿民	洛阳铁路供电段	中电·阳光新城
	郭宪席	洛阳铁路工务段	
11474	牛志鹏	无业	中电·阳光新城
11475	宋晨玲	洛阳蓝田经贸有限公司	中电·阳光新城
	蔡勇	河南省建筑安装技术学校	
11476	郭伟刚	河南六建建筑集团有限公司	中电·阳光新城
11477	卢辉辉	洛阳路桥第四分公司	中电·阳光新城
11478	姜均定	无	中电·阳光新城
	白月芹	社区清洁工	
11479	翟金保	洛阳市亚洲啤酒有限公司	中电·阳光新城
	刘惠玲	洛阳市亚洲啤酒有限公司	
11480	李兴和	退休(一拖)	中电·阳光新城
	芦爱玲	无业	
11481	田军舰	洛阳黄河水泥建材有限公司	中电·阳光新城
11482	唐睿	洛阳龙源塑钢门窗有限公司	中电·阳光新城
11482	蒋仕姣	洛阳龙源塑钢门窗有限公司	中电·阳光新城
11483	卜桂铮	河南瑞勤凯桥工程管理有限公司	中电·阳光新城
	陈振	河南瑞勤凯桥工程管理有限公司	
11484	伏润红	无业	中电·阳光新城
11485	史庆勇	无业	中电·阳光新城
	何萍	无业	
11486	焦可忠	无业	中电·阳光新城
	赵桂兰	无业	
11487	王晓燕	河南枫叶国际大饭店有限公司	中电·阳光新城
11488	谢双双	洛阳市西工区红山乡中心学校	中电·阳光新城
	白冰冰	洛阳敦豪物业服务有限公司	
11489	周天永	洛阳市经济管理学校	中电·阳光新城
	董兰兰	无业	
11490	方国朝	无业	中电·阳光新城
	胡保玲	无业	
11491	周凤萍	退休	中电·阳光新城
	陆建中	失业	
11492	郭晓波	洛阳懿皇房地产经纪有限公司	中电·阳光新城
	王冰	洛阳懿皇房地产经纪有限公司	