

“我们一起申请组屋吧”

——从含蓄的求婚方式看新加坡组屋制度

新加坡用“政府组屋”控制房地产市场。

(据新华网)



新加坡的公共组屋制度,不仅满足了居民的基本要求,也避免了开发商在房价上的恶性操作,在房地产发展中走出了一条独特而成功的道路。人们都想听到小伙子对女友说:“我们一起申请组屋吧。”

——编者

在新加坡,一个谈恋爱的小伙子对女友说:“我们一起申请组屋吧。”千万不要以为就是两人合买房子而已。他这是在求婚呢。根据规定,一对订了婚的恋人可一起申购组屋,但两人必须在收房之后3个月内向建屋发展局提交结婚登记书。

这种含蓄的求婚方式背景是新加坡的组屋政策:由政府建造房子出售给居民,保证绝大多数人能买得起,但每户只能买一套。

▶▶ 八成人口住组屋

组屋是新加坡最常见的公共住房形式。组屋由建屋发展局建造,向公民和永久居民出售。组屋虽不奢华,但也不窄小。许多组屋与相对高档的共管公寓和私人公寓在相同的地段比邻而立。

建屋发展局为超过80%的常住人口提供公共住房。最新数据显

示,新加坡人口约518万,其中常住人口379万,包括326万公民和53万有永久居留权的外籍人士。建屋发展局从20世纪60年代起开始大规模建造组屋,到2010年共建造99.9万套组屋,目前逾八成常住人口在组屋区。在组屋申请中,政府主要依据收入和家庭人

口提供不同户型供选择。

新加坡也有用于出租的组屋,但目前只有4.5万套,仅限最贫困人士申请。申请者必须是年满21周岁的公民,家庭月收入不超过1500新元(约合1209美元)。如果曾拥有组屋而后出售,30个月后才能申请出租组屋。

▶▶ 每户只能买一套

组屋制度的基本原则是保证几乎所有老百姓买得起舒适住宅,但同时限定每户居民最多只能拥有一套组屋。建屋发展局从政府拿地,地价根据地段不同而有所差别,建好之后直接出售给购房者。新组屋定价由专业估价师根据二手组屋市场成交价进行评估,与二手组屋价格挂钩。

新加坡国立大学环境与设计学院副院长符育明认为,新组屋以低于市场价格卖给符合资格的首次购房者,有补贴性质。组屋转售

市场的买方也必须是符合资格的公民或永久居民,基本原则是每户居民只能拥有一套组屋。因此,土地供应、开发商以及炒房者所在的二手市场三个环节均在政府严格控制下,可以杜绝暴利产生。

建屋发展局主席许慈祥表示,“建造民众负担得起的住房”是建屋发展局一直未变的使命。政府通过各种措施帮助符合资格的家庭置业,不仅首付较低而且可以使用强公积金。

组屋供应体系和具有强制储

蓄性质的强公积金制度相互配合,使大多数家庭能够负担得起组屋。政府最近还调高新组屋申请家庭月收入上限,即便家庭月收入1万新元(约合8064美元)也可申购组屋。

组屋售价在金融危机之后随经济反弹而飙升。政府今年调整政策,调高组屋收入条件上限并大规模增加组屋供应,今明两年共建5万套新组屋以平抑房价。新加坡总理李显龙最近表示,预计房价4年后趋稳。

▶▶ 构建有产社会

新加坡国立大学房地产研究院院长邓永恒认为,组屋制度覆盖面之广远超一般国家保障房概念。

新加坡在20世纪60年代大规模建造组屋的目的是为了应对当时的住房危机。不过,最早建造的房子大多数是廉租房,只是后来允许人们使用租

积金购房之后才逐渐变成以出售代替出租,由政府鼓励和帮助人们置业。

新加坡前内阁资政李光耀说,大规模建造组屋出售给市民是基于要建立有产社会的理念,房产价值会随国家前途好坏而变化。如果人们大多数是屋主,那么为了自己的利益,他们也会为国

家富强而奋斗。

许慈祥说:“每当听说有年轻小伙子问女朋友要不要一起去申请政府组屋时,我就感到很开心。2009年,建屋发展局很高兴让1.5万名年轻小伙子问了这个问题并得到肯定答案。”

(新华社新加坡10月12日电 新华社记者 陈济朋)

喜从天降

英国一对情侣中得“欧洲百万”彩票 1.01亿英镑,不忘亲朋

新华社供本报特稿 英国一对情侣中得“欧洲百万”彩票1.01亿英镑(约合1.57亿美元)巨奖。两人在计划如何使用这笔巨款时,不忘曾经帮助过他们的亲朋,发誓要让他们全部成为百万富翁。

这对情侣名叫戴夫·道斯和安吉·道斯。戴夫现年47岁,安吉现年43岁,俩人住在剑桥郡威兹比奇一间每周租金只要70英镑(109美元)的房子里。

回忆起7日晚上看电视直播开奖时的情景,安吉说,她手拿彩票,看到屏幕上出现第一个中奖号码时便开始惊呼,第二个数字出现时,她高喊:“天啊,我们又中一个。哦,天啊,又一个!”

戴夫回忆,前四个中奖号码公布后,安吉的惊呼变成尖叫,第五

个号码出现后,她“崩溃了”。

这对情侣在赫特福德郡的哈特菲尔德希思召开新闻发布会。谈及如何花这笔巨款时,戴夫说:“我们列了一个15人到20人的(亲朋)名单,我们要让他们都变成百万富翁。这些人都曾经向我们提供过帮助。”

戴夫说,这些亲朋已经得到他的通知。

当然,戴夫和安吉也要好好奖励自己。安吉说,她与戴夫已经恋爱4年,但由于没有钱,两人一直没结婚。现在,两人正在考虑明年到葡萄牙——安吉父母居住的地方结婚,婚礼可以“盛大一些”。

不过,安吉的前夫在她中奖后找到媒体,抨击她先前对家庭不负责任,要求她抚养儿子。(荆晶)

绝处逢生

美国7人海上漂浮20小时后获救

据新华社10月12日专电 美国佛罗里达州一家人8日驾船出海遇险,在海上漂浮大约20个小时后,其中7人于9日上午获救,年近八旬的母亲失踪。

8人中,年龄最大者为母亲冈萨雷斯,79岁;最小者是年仅4岁的小姑娘德阿马斯;其他成员3男3女,年龄分别是30岁至62岁。他们8日上午驾驶一艘长约6.7米的游船出海,驶离海岸约5.5公里后遭遇恶劣天气。

海岸警卫队队员格雷夫斯说,两股海浪冲击游船。女人们抱着孩子,抓住船载冷却机;一名男子试图搭救落水的老母亲冈萨雷斯,但没有成功,眼看着

她消失在海里。

格雷夫斯说,女人们告诉他,船体倾覆相当迅速,除孩子外,没人来得及穿救生衣。随后,恶劣天气致使7人分开,3名男子一组,3名妇女和孩子一组。

在水中浸泡大约20个小时,忍受虚脱、水母叮蜇和低温后,7人最终获救。

美联社报道,9日上午天气好转,渔民戴维·延森驾船出海,发现1名男子呼救。

在3名男子获救的同时,海岸警卫队发现了女子和孩子,并救出她们。

目前,获救7人现已被送往医院治疗。

暗藏杀机

澳洲一高尔夫球场鲨鱼出没,球手不惧

据新华社10月12日专电 澳大利亚东部城市布里斯班一个高尔夫球场可谓暗藏杀机:场内湖中有鲨鱼出没,最好别为捡球入水。

20世纪90年代后期,卡尔布鲁克·戈尔德高尔夫球场附近的洛根河洪水泛滥,冲破堤岸,淹没球场。洪水退去后,球场内12洞至15洞的湖内出现一批新居民:牛鲨。

高尔夫球手格雷厄姆·卡斯莫尔说,牛鲨的存在让人胆怯,如果丢了球,你无论如何不要下水去捞。

牛鲨体型较小,躯干粗大,头部扁宽,通常在淡水中生活,生性凶猛,攻击性较强,被称为

“海洋杀手”。它们“现身”高尔夫球场水域后,球场方面在湖边竖起黄色警示牌,提醒球手注意安全。

不过,几块警示牌不足以吓退胆大的球手。一名球手说,他见过一名会员为追一个球进入齐腰深的湖里,随即狂奔出水。

高尔夫球场出现野生生物不稀奇,不过可能危及人类生命的野生生物不多见。一家高尔夫俱乐部每月定期在卡尔布鲁克·戈尔德球场举办“鲨鱼湖挑战赛”,颇为应景。

“我知道有些高尔夫球场有鳄鱼这样的致命动物,但据我所知,我们球场是仅有的鲨鱼出没的球场。”一名高尔夫球手说。