

# 公租房:缘何“叫好”不“叫座”?



核心提示

□新华社记者 叶锋 魏宗凯 熊金超 徐海波

上海首批两个市筹公租房项目“试水”入市,首期申请率为四成;武汉市首批公租房启用20多天,只有三成房屋住上了人,七成房源无人问津……作为“十二五”期间我国保障房的主力品种,各地公租房正逐渐从建设转为供应。明明有大量住房困难人群“翘首以盼”,不少城市的公租房却频频遇冷,装修完备、功能齐全的公租房招租缘何“人气不足”?



上海市松江区新推出的公租房园区内的公共厨房可供十户人家同时使用。  
新华社记者 陈飞摄

## 1 优质公租房招租频繁遇冷

馨宁公寓和尚景园,是上海首批面向社会供应的市筹公租房项目,累计有房源5100套。目前,首期申请已经结束,项目总申请率约四成。两个项目分别位于徐汇华泾地区和杨浦新江湾地区,均为全装修房。记者看到,屋内卧室及客厅均铺有复合木地板,全套橱柜、卫浴设备、沙发、餐桌椅等设施家具均已齐备,每户还配有液晶电视、电冰箱、空调等。杨浦区公租房运营管理有限公司

总经理蒋晓波介绍,在尚景园申请期间,接受咨询有1万多人次,但最后提交的申请书只有586份;一些高校等单位曾有意一次性承租数百套,但最后只租了几十套。武汉首批公租房住户210户已于近日搬进南湖新城公租房小区,开始了新家生活。在此次供应的913套公租房中,317户递交了租赁申请,并全部被审核通过。但在租金和补贴标准出台后,其中又有107户主动放弃

了资格。记者在南湖新城小区看到,此次提供的公租房单套建筑面积均为65平方米,户型有一室一厅、一厨一卫,还配备有热水器、抽油烟机、衣柜等设备。实行的是有限期租赁,租赁期限一般为3年,最长不超过5年。武汉市洪山区房管局局长何继文说,租户申请人数一直太少,相关工作难以开展,才推迟至今。他担心,如此低的人住率会带来大量公租房闲置浪费。

## 2 “试金石”试出分配短板

相比于廉租房、经适房,许多地方公租房的供应更加开放和市场化。上海市房管局副巡视员李东说,公租房制度还处在探索阶段,首批两个项目是“试金石”,从中能看出制度需要完善之处。

第一,租金过高是公租房受到冷落的主要原因。上海市两个项目租金均按“略低于市场价格”的原则制定,经过专业机构评估、测算,为每平方米40元左右。“一套小公租房,月租金近2000元,每个月工资的1/3付房租还不够。”在馨宁公寓附近公司上班的刘敏说。

不少申请人认为租房成本超过心理预期,还不如自己租房划算。从四川来武汉打工的王女士给记者算了一笔账:房租和物业费每个月共需要800元,加上坐公交车的费用近100元,每个月共需支出近900元;而她现在租住的房子,虽然条件差些,但是房租只要500元,不用坐车上班。“我工资总共才1200元,即使有80元的政府补贴租金,多花300元对我来说还是个大数字。”

第二,申请标准过于严格也

是申请者过少的重要原因。武汉市现行政策要求,住房困难家庭人均面积必须在8平方米以下,人均月收入在1500元以下。对于新就业人员要求月收入2500元以内,毕业不超过5年等,许多缺房户因超过这一标准而无法申报。

新就业大学生还需提供用人单位的担保证明。何继文表示,由于现在刚参加工作的人员流动性大,许多企业害怕员工拖欠房租跳槽后,自己要付“连带责任”而不愿意出具证明,致使想住上公租房的新就业大学生也丧失申请资格。

第三,公租房项目位置偏僻。上海市两个公租房小区离最近的地铁站都有一公里以上的距离,公交还无法充分满足出行要求。上班族小白告诉记者:“租房最看重的就是出行方便。”

另外,入住公租房的其他费用也让不少特困户望而却步。武汉市洪山区领钥匙时需一次性缴纳4800多元的各类费用。包括住户需要先按市场价缴纳3个月租金、押金(3个月房租)以及1年468元的物业费。

## 3 “主打品种”如何唱好“主角”?

住建部负责人表示,“十二五”时期的保障性住房将重点发展公共租赁住房。近一两年来,公租房供应量明显加大,但要使公租房实现“政府主导、市场运作”,并成为保障房的主流,尚有许多工作要做。

记者采访感受到,不少住房困难群体对公租房期待很高,同时也存在一些不合理的看法:比如认为既然是保障房,公租房租金就应该主要由政府承担;公租房就是福利房等。

专家建议,有关部门应进一步完善相关政策措施,加强制度设计,加大公租房推介力度,进一步提高对公租房“市场化运作”的管理能力。公租房要建立“市场接受度”,还要在租金价格的合理性、配套设施跟进、准入门槛贴近需求上下工夫。

按照要求,公共租赁住房租金标准由市县人民政府结合当

地实际,“按照略低于市场租金的原则合理确定”。上班族是公租房的重要供应对象,他们对地段、交通配套等有着更高的要求。但许多城市的公租房规划选址,往往在城乡接合部或者郊区,宜居性不足。

“保障性住房基础设施配套相对滞后,一些地方保障性安居项目规划布局困难,位置相对偏远,交通不便。”住建部副部长齐骥指出。

此外,面对申报门槛,一些地方提出“单位集体租赁套数不得少于10套”,但一些小微科技企业员工人数无法“达标”,被拒之门外。

“作为住房的‘新品种’,公租房要被市场充分接受、占据一定份额,还需要一个过程。无论如何,都要做好分配这道考题。”上海地产保障性住房投资建设管理有限公司副总经理荀旭东说。

**物流专栏** 发布广告 一个电话轻松搞定

<p>洛阳瑞雷汽车运输有限公司 洛阳 物流 常州无锡 承接:常州、无锡、溧阳、金坛、江阴、常熟、杨中、丹阳、宜兴。 63611383 13598171827</p>	<p>洛阳阳博物流有限公司 洛阳 天天发车 淄博 承接:济南、东营、滨州、潍坊、莱芜。专业拉大型三超设备 15824923777 15065853229</p>	<p>洛阳 泰州、扬州、南通 姜堰 63761665 13592017345</p>	<p>洛阳 老班长 江西 13949230818</p>
<p>洛阳 天天往返 广州 18637935801 18637918258</p>	<p>洛阳 广丰温州 杭州、台州、乐清、宁波 13838850090 63610283</p>	<p>洛东盟物流 上海 63611180 沪15000898788海</p>	<p>洛五洲货运 上海 15837999911 63610323海</p>

友情提示:本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。

## 交通资讯

订版热线:63232112 63232113 63232133

### 汽车租赁

广嘉汽租 64230197  
广嘉新车车全价优 64229951  
要租车找广嘉 13698829222

万嘉汽租 64978111  
舒达汽租 63269518  
飞盛汽租 64882555  
聚和汽租 64837955

笑笑汽租 64858818

- 众翔汽租,新车价优 63396899
- 焯迪汽租,包月价优 63208589
- 鑫华对外租大客车 13598160838

### 工程机械

- 转让柳工 80 挖掘机 15036972918
- 吊车租赁诚心服务 15225559973

## 职场资讯

订版热线:63232112 63232113 63232133

### 个人求职

- A1 司机求职 13271519018

### 单位招聘

- 深圳常年招公交司机 63310955

### 劳务输出

- 威通招各类出国劳务 64917810  
注册号:410300120043830
- 信达办各国出国劳务 64853058  
注册号:410305120022348
- 农力招各类出国劳务 63332891  
注册号:410303120010313

友情提示:本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。

洛阳

欢迎您进入全国文明城市