

经适房于昨日退出了郑州的房产舞台,那么,我市情况如何

停止审批经适房 公租房成“主力军”

已获批的经适房项目仍接受认购申请



□记者 连漪 实习生 张诗雨 通讯员 张玉东

昨日,郑州宣布全面停止受理经适房申请,也就是说,经适房已退出郑州的房产舞台,这一消息引起我市市民的高度关注。那么,我市是否会同期停止受理经适房申请?未来,困难家庭的住房又要靠什么来保障呢?记者就此咨询了市房管局有关负责人。

1 18年解决7万余户困难家庭的住房问题

我市1995年启动了安居工程,开始建设经适房。18年来,经适房工程为7万余户低收入家庭解决了住房问题。

市房管局保障一科有关负责人回忆,在经适房申购初期,市民认购热情高涨,曾经出现近6000人认购700多套经适房的场面。

近年来,随着国家宏观调控政策,且我市加大了对棚户区、旧城改造的力度,低收入人群有了更多解决住房问题的途径。此外,由于城市中心区地块稀缺,目前多数经适房都处于城乡接合部,申请人数呈现逐渐减少的趋势。

2 我市与郑州不同 申请经适房无须轮候

郑州实行的是一次性全部受理经适房申请,然后统一分配的政策。与郑州不同,市房管局保障二科有关负责人称,我市采取一个项目一次申请的办法。也就是说,如果有具备申购条件的经适房项目,相关部门就会对外发布申购公告,有意愿的且符合条件的市民即可申请,申请获批后经摇号确定房主。市民如果没有抽中,下次有具备申购条件的经适房时,需再次申请。

“我市的政策可满足市民对房子位置的要求。”该负责人说,例如,有人一直在瀍河回族区生活,他很可能不愿意到涧西区买房子。因为我市申请经适房无须轮候,所以谈不上全面停止受理。

今年我市城市区将新增这些公租房

绘制 雅琦

公共租赁住房项目	位置
涧西区得福苑小区	华山路
涧西区华德盛景	符东路6号
西工区汉宫花苑	洛北街道办事处大路口社区
西工区天城一品	建福路东侧
西工区凯瑞凤凰名苑	华山路北侧
老城区中电阳光三期	经五路东,道北五路南
老城区皇朝丽苑二期	道北四路与国花路交叉口附近
老城区东方光源	华山北路东、嵩山北路西、道北六路北、北环线南
瀍河回族区银河小区	杨文地区
瀍河回族区和华翠苑	九龙台街58-62号
洛龙区力合家园三期	高铁北李屯村
洛龙区兴业苑	杜预街西、大华机械厂南、经五路东、伊洛路北
高新区汇景城	武汉路与孙石路交叉口东北角
高新区遇驾花园	武汉路南端

3 已停止审批经适房 获批项目仍接受认购申请

今年,我市也开始新一轮的保障性住房政策调整,停止审批新的经适房项目。市房管局有关负责人称,我市目前有近20个已获批建设的保障房项目,其中有部分经适房项目。但因具体的建设计划仍未出炉,所以可以申购的经适房数量还不确定。

该负责人称,为保障申购者的权益,这些经适房将采取封顶后且获得预售许可证,才开始接受群众申购的原则。根据房屋的建设周期来推算,如果

4 申购人数或激增 出售受限

在我市,购买经适房的市民必须同时具备以下几个条件:具有我市城镇常住户口,无房产或住房困难户(人均现住房建筑面积小于18平方米),低收入家庭(指市统计局向社会公布的上年度居民人均可支配收入线以下的家庭),市政府规定的其他需要安置的购房对象。年满26周岁的未婚大龄青年如满足以上条件,也可以申请购买经适房。

“通常情况下,地理位置好的经适房项目比较受欢迎,房子和申购人的数

廉租房、公租房、经适房没有并轨运行,在未来2年到3年内,我市很可能还受理经适房的认购申请。

今年,我市有洛龙区万鸿园(东花坛十里铺)、涧西区同乐组团二期(纱厂路以南同乐寨)、老城区皇朝丽苑(机场路东侧)、西工区国花宝居二期(310国道与华山路交叉口)、涧西区福隆铝业(华山路)、高新区遇驾花园(武汉路南端)这6个项目集中新建,预计可提供经适房2400套。

量比可达1:7。”该负责人说,预计今年申购人数会激增,因经适房数量受限,建议非自住需要的申购人谨慎认购。

根据《洛阳市人民政府关于经济适用房上市交易管理的意见》,购买不满5年的经适房不得上市交易。如要出售,需由政府按原出售价格扣除折旧费后回购,并且,根据经适房的年限、面积、楼层,交易还需缴纳一部分费用,以一套3楼95平方米的房子为例,如交易至少要缴纳4万元的费用。

5 公租房将成为保障房“主力军”

今年起停止审批经适房项目意味着经适房将逐步退出“保障房大军”,那么,未来困难家庭的住房要靠什么来保障呢?

今年,我市将新增廉租房450套、公租房14000套、经适房2400套。市房管局保障一科科长李少君说,公租房将成为我市保障房的“主力军”。从今年我市确定的保障房建设计划中,经适房和廉租房的比重急剧减少。廉租房比重减少的原因是经过多年的保障,我市已对6000余户家庭进行配租,更多家庭选择租赁补贴,廉租房的需求在逐步减少,而公租房将成为保障趋势。

省住房和城乡建设厅也提出,我省今年将全面取消审批经适房,并大规模建设公租房,最终使公租房覆盖面达到城市人口的20%。

6 想申请保障性住房 需满足以下条件

公租房:城市中等偏下收入且住房困难家庭或城市新就业无房人员或外来务工人员,且低于全市平均工资2倍以下的可申请。困难家庭可到各区住房保障部门申请,用人单位可以直接到房管部门申请,经房管部门审核后对符合条件者实施配租。

廉租房:满足城市低收入且住房困难家庭、低于城市低保标准3倍以下、人均住房面积17平方米以下的可申请。需提供的申请材料有:申请家庭成员的收入证明(加盖工作单位财务专用章,无工作单位的由社区出证明),住房证明(房产证原件及复印件),申请人及家庭成员的身份证、户口簿的原件和复印件。

经适房:有意购房者需在报名截止日期前携带夫妻双方的身份证(未婚大龄青年提交民政部门或所在社区出具的单身证明)、工资收入证明、房产证明、户口簿、结婚证等到市房管局保障二科报名申请。