

# 公租房、廉租房，明年咱都姓“公”了

## 廉租住房、公共租赁住房明年并轨，将推政府与个人共有产权保障房

□据《北京晨报》

“要通过改革，使群众更便捷地享受到住房保障制度。”住房城乡建设部副部长齐骥8日在接受记者专访时表示，在住房保障制度改革方面，近期将着力推进两项具体工作：一项是在地方实践的基础上，对廉租住房（简称廉租房）和公共租赁住房（简称公租房）实行并轨运行；另一项是指导地方有序开展共有产权保障房的探索。

问：住房城乡建设部、财政部、发展改革委日前发出通知，决定从2014年起各地廉租住房和公共租赁住房并轨运行。这将给群众带来哪些好处呢？

答：一、可以方便群众申请。廉租住房和公共租赁住房都属于租赁型住房，但面向的群体不一样，需要分别申请、分别排队。并轨运行后，整合两种保障性住房资源，建立统一的申请受理渠道和程序，能给群众申请带来方便，提高工作效率。

二、给群众提供了更大的选择余地。原来的两类房源合并成公共租赁住房一类房源后，在分配上给了群众更大的选择空间和自由度。比方说，申请廉租住房，因就业、孩子就学等需要居住在城西，可廉租住房房源在城东，并轨后，申请城西的公共租赁住房就解决了问题。

三、给在保的住房困难家庭带来了方便。按照以前保障房的管理，对因收入等情况发生变化的群众，需要退出廉租住房后再申请公共租赁住房保障，这给群众带来了不必要的麻烦。并轨运行后，原廉租住房对象即便收入提高

了一些，通过适度调高租金仍可以居住在保障房中，继续享受保障。

四、优先解决收入较低家庭的住房困难问题。并轨运行后，公共租赁住房的供应对象覆盖最低收入、低收入和中等偏下收入住房困难家庭，分配时将按收入从低到高排序，优先保障低收入住房困难家庭，并对他们实行租金减免政策。

问：近期，部分一线城市推出了“自住型商品房”等新型保障房。对于这类地方政府和保障对象共有产权的保障性住房，住房城乡建设部持何种态度？

答：这几年，随着城镇化、工业化的深入发展，不少地方住房供应不能满足需求，房价上涨压力较大，中低收入家庭住房支付能力下降。特别是新就业职工及外来务工人员为代表的城镇新移民，即所谓的“夹心层”的住房困难问题逐步变得突出。与最低收入、低收入的住房保障对象相比，“夹心层”群众多具有较好的劳动技能，有一定的住房支付能力，只是由于工作年限短、积累少，主要表现为阶段性住房支付能力不足的问题。但是他们渴望拥有自己的住房，实现稳定居住。

为此，一些地方开展了共有产权保障方式的探索。主要做法是，地方政府让渡部分土地出让收益，有的还给予适当财政补助、税费减免，以降低住房的建设成本，然后以低于市场的价格配售给符合条件的购房家庭。

当配售时，在合同中明确共有双方的产权份额及将来上市交易的条件和增值所得的分配比例。

租赁住房与廉租住房并轨运行，统称公共租赁住房。

【实施方式】公共租赁住房、廉租住房明年并轨，申请、轮候、配租全统一。

已建成并分配入住的廉租住房统一纳入公共租赁住房管理；已建成未入住的廉租住房以及在建的廉租住房项目建成后，要优先解决原廉租住房保障对象住房困难，剩余房源统一按公共租赁住房分配。



## 11月CPI同比上涨3.0% 全年物价涨幅控制目标实现应无悬念

□本报综合新华社12月9日电

国家统计局9日发布的数据显示，11月，全国居民消费价格总水平（CPI）同比上涨3.0%，涨幅较前一月缩小。同时，CPI环比下降0.1%。

不过，随着明年元旦、春节临近，年底多数食品价格仍有上涨空间。对于猪肉价格走势，业内普遍认为整体依然处于上涨通道中，由于供应依然充足，后期猪肉价格或将出现小幅上涨。

同样在9日发布的数据显示，11月数据中的食品、衣着等生活资料价格稳中有升。这也预示着终端需求拉动的物价上行因素仍然存在。

专家认为，这预示着年内物价水平将保持“温和”，实现年初政府工作报告设定的全年物价涨幅控制在3.5%左右的目标几乎没有悬念。

澳新银行等机构也有类似观点：明年通胀压力或将比今年略大。控通胀稳物价不可掉以轻心。

商务部部长高虎城说，前10个月消费增速放缓，主要是受居民收入增长乏力、部分直接刺激消费的政策陆续退出、高端消费及集团消费回落、消费环境尚不完善等多种因素共同影响。增速虽有放缓，但消费市场仍不乏亮点，一批新的消费热点正逐步形成，消费市场仍有巨大的增长空间。

从消费结构看，相对于产品供给过剩，服务供给不足，特别是新兴服务供给明显不足。

从商品市场看，新型电子产品、智能型家电、节能型汽车、环保家居建材增长迅速。

从消费方式看，近年来网络消费呈现迅猛增长态势。

## 中信银行马年贵金属系列产品火热上市

距农历马年还有一个多月，银行的贵金属贺岁产品已经热了起来。近日，在中信银行洛阳分行的营业大厅里，新上柜的马年金条、金章等产品显得非常耀眼，满足广大新老客户礼赠、收藏、投资的需求。

1.徐悲鸿奔马图金银条：本品在设计中精选了徐悲鸿大师最具代表性的奔马图，以“马到成功”“马上发财”“马上封侯”和“汗马功劳”为主题吉祥语，使用超薄精雕双面工艺，极具观赏价值和收藏价值，是马年送礼的必备良品。

2.马到成功珐琅高浮雕金银纪念币：本品为世界第一款十二生肖珐琅高浮雕金银章。

该章首次将国粹京剧脸谱与生肖巧妙结合，纯手工反复点蓝打磨，情趣无限，独具匠心，是马年馈赠礼品的绝佳选择。

3.马年生肖金条：本品选用99.99%至纯黄金材质，采用独有全息转印技术，将传统绘画和造币工艺完美结合，配以高品质浮雕、镜面、喷砂表现手法，是上承厚德、下启祥瑞，独韵天成之臻品。

随着年末日益临近，中国、印度等黄金消费大国的传统销售旺季的到来，也将提升黄金现货买盘量，意欲购买生肖贵金属产品的消费者可以考虑出手，预计黄金价格有望上行，而目前金价正低，是收藏黄金的有利时机。

欢迎垂询中信银行洛阳分行各营业网点！

营业部：64682888；新区支行：65995558；九都支行：62276228；老城支行：63995558；古城支行：69801617

### 延伸阅读

【部委信号】三部委推保障房新举措：公共租赁住房与廉租住房明年并轨。

廉租住房并入公共租赁住房后，地方政府原用于廉租住房建设的资金来源渠道，调整用于公共租赁住房（含2014年以前在建廉租住房）建设。原用于租赁补贴的资金，继续用于补贴在市场上租赁住房的低收入住房保障对象。

【名称变换】从明年起各地公共

### 观点

## 一个“胖”、一个“瘦”，一个锅里搅“稀稠”

□欣锐

公租房和廉租房并非“一母同胞”，按照政策规定，两者面向的对象并不一致，如今将并轨，它们就要在一个锅里搅“稀稠”了。

并轨后，是完全长一副面孔还是仍保持各自的差别，现在还无法做出判断。但就天津等地的经验，两者并轨后，政府对廉租房对象仍单独予以补贴，只有适合的公租房房源才会转化为廉租房房源。

看来，切实了解需求者的心理预

期与经济实力设定合理的租金是并轨的关键，即管理者要摸清廉租房与公租房市场需求的差异。

不可否认，公租房的标配要高于廉租房，公租房的租金也水涨船高，公租房这样一个“胖子”要和廉租房这样一个“瘦子”结合，同居一个屋檐下，房屋、租金差异如何互为置换、调剂，显然是考验操作者的一道难题。

可以预见的是，两者打通后申请者少跑腿了，管理成本可降低了，市场运营速度若提高，则能吸引更多的社会资本参与其建设了。