

# 国内·综合

## 全国6城市确定为共有产权住房试点

# 与政府合伙买房,可行吗



**住房和城乡建设部:**  
通过共有产权方式  
遏制购置型保障房的  
牟利空间

**共有产权住房起到两个作用**

- 通过共有产权的方式,可以使得一部分群众通过自己支付一部分钱解决住房问题
- 规范现在的经济适用房和限价商品房制度,通过这样的机制,遏制在购置型的保障房里的牟利空间,使得买下来这个房子主要是解决住房问题,而非投机牟利

目前,全国已有 **北京、上海、深圳、成都、淮安、黄石** 6个城市 被确定为共有产权住房试点

新华社记者 晋晓璇 编制

□据 新华社《北京晚报》

目前,北京、上海、深圳、成都、淮安、黄石6个城市被确

定为共有产权住房试点。作为政策性住房的一种新形式,住房和城乡建设部总经济师冯俊日前表示,共有产权住房有

两个作用,一是解决“夹心层”住房困难,二是遏制购置型保障房的牟利空间。与政府合伙买房,可行吗?

### ▶▶ 谁能申请? 主要面对中低收入者

从上海来看,自2010年以来已连续4次降低申请共有产权住房的准入门槛,目前3人及以上家庭人均月可支配收入线已放宽到5000元。截至今年一季度,累计签约购

房家庭约有6.7万户,基本做到当年申请、当年选房。

从试点看,共有产权住房供给主要面对中低收入者,但购房者也需要理性。上海市房管局提醒,市民在申请共有

产权住房时,应当充分估量家庭的经济承受能力、贷款申请资格、原住房置换等实际条件,量力而行。暂时无力购买的,可选择廉租住房或公共租赁住房等。

### ▶▶ 产权如何分? 个人出资比例60%至100%

根据试点情况,分摊比例是共有产权住房的焦点所在,也是未来调整的空间所在。近年来,试点地区不断优化共有产权比例调节机制,个人出资比例可在60%至100%由

购房者根据家庭支付能力自由选择,目标是让困难家庭支付部分经济适用房的购房款就能先行改善居住条件,再逐步取得全部产权。

淮安市住房和城乡建设局副

局长刘爱梅说,共有产权的做法是把产权先定下来,因为牟利空间减少,避免了“开宝马住经适房”和“经适房抽签六连号”等问题。不同的困难程度,可以有不同的产权比例。

### ▶▶ 退出怎样办? 各地且行且创新

产权明晰无疑是退出机制建立起来的基础,只有购买时明确产权才能在退出时按比例与政府分成。目前,共有产权住房仍需进一步探索,且需要不断创新。

针对退出问题,淮安探索实行更灵活的操作办法,即5年内以原价购买,5年至8年

加同期贷款利息,8年后则按市场评估价购买或按比例分成转让收益,因家庭困难不能购回的,可以像原来的经适房一样继续使用。

记者了解到,目前深圳的共有产权住房试点方案正在研究中,将在6月底前出台。

**共有产权住房** 即地方政府让渡部分土地出让收益,然后以较低的价格配售给符合条件的保障对象家庭;配售时,保障对象与地方政府签订合同,约定双方的产权份额以及保障房将来上市交易的条件和所得价款的分配份额。

## 热点微评 让共有产权住房真正惠及困难群众

□杜宇 何雨欣

在高房价的现实冲击下,共有产权住房上市交易,如何避免重蹈经济适用房、限价房出现的“套利”现象,就显得尤为重要。

从以往经济适用房的困境来看,一旦申购成功,往往成为个人事实上的“恒产”,再加上配售和退出缺乏合理机制,由此问题丛生。有业内人士分析,如果共有产权住房购买者在回购政府产

的时候,只要市场评估价降低几个百分点,即可获得巨大的经济利益。

因此,要避免重蹈覆辙,共有产权住房必须建立起公开透明的运作机制,在申请、分配、售后监管和退出等各个环节,设立“防火墙”。

值得关注的是,与以往的经济适用房、限价房不同,共有产权住房是一种有限产权住房。政府和购买者将共同分享土地和房屋的增值收益,也共同承担土

地和房屋贬值带来的风险。从制度设计上,“有限产权”与完全产权的住房相比,本身就使投资获利的空间大为减少。

从试点城市的实践看,如何确定政府与个人的产权份额以及如何约定上市交易的分配份额,压缩投机牟利空间,正是探索的难点与重点。人们期待着,随着试点的推进,制度的不断完善,让共有产权住房真正惠及住房困难群众。

## 男子为泄愤残杀10个月大男婴

### 嫌犯已被警方抓获,自称在火锅店受到排挤选择报复



孩子和家人的合影 (网络图片)

□据《京华时报》

6月3日,浙江省嘉兴市一火锅店内,前店员王文连抱走了店内一名10个月大的男婴,并用石块将其杀害。4日凌晨,嘉兴警方将其抓获。王文连自称受到排挤,因而伺机报复。

### 孩子在妈妈眼皮底下被抱走

时隔半天时间,被抱走的10个月大男婴小翔找到了,他在一片小竹林里被发现时,身上有伤,已经死亡。

小翔妈妈在他姑姑开的川福火锅店当会计,6月3日14时许,小翔在店里,在他妈妈的眼皮底下被嫌犯王文连抱走。

### 警方通报行凶者作案过程

警方通报说,王文连抱着小翔走过三四条街道,然后打

了一辆出租车。出租车在章园路一个叫御龙湾的小区附近停下,王文连之后步行到红旗大桥附近的小竹林里,当时是15时24分。因为小翔不停地哭,王文连在这里用手掐、石块砸等手段,将小翔杀害,并抛尸在小竹林里。

### 前店员为什么杀害男婴

王文连在川福火锅店上了近半年班,5月31日离职。据说,王文连是自己提出来离职的,他表示“做得不开心,想换个地方”。

为何行凶?警方通报:王文连自认为,平时受到了店主和同事的排挤和愚弄,心存怨恨,所以伺机报复。

这样的答案,小翔姑姑和火锅店的所有员工都表示很难理解。

45岁的王文连,至今单身,是四川内江人。

目前,警方对案件正在进一步调查。

<p>洛阳晚报 教育广场 刊登范围:招生、培训、留学、移民、教育培训用品等 63330677 13939910018</p>	
<p><b>聪源教育</b> 国家级骨干教师于转香推荐 中考冲刺洛一高全日制、小班制 小升初一外、二外等重点学校冲刺 地址:(总部)太原路润峰广场七楼B704 电话:13937990112(专家热线)</p>	<p><b>洛阳慈善学校</b> 真正的全免费大专教育,招收15-20岁的孤儿、残疾、低保、贫困子弟,开设酒店、高级商务、幼教、计算机、机电等专业以及戒除网瘾班,另设残疾人刺绣、管乐班。 地址:老城区春都路34号 18937983248 65152552 13303793933 www.lccw.com</p>
<p><b>市文化宫职工学校常年举办</b> 健身:健美操、瑜伽(瑜伽报1个月送1个月) 会计:会计证、实操班、6月13日开课 地址:上海市场文化宫院内宣教科报名 咨询热线:0379-64922846</p>	<p><b>河南科技大学</b> 外国语培训中心常年招生 英语外教口语、日语、法语、BEC、PETS、雅思、托福等 地址:河南科技大学开元校区文科1号楼412室 电话:64230025 15037998227 张老师</p>