

河南公租房未来或可买卖

省住建厅:正进行内部讨论,意见稿规定租满5年才能买,买后5年才能卖

□据《河南商报》

公租房到底能不能买卖?记者9月1日从省住建厅获悉,河南省《关于加强公共租赁住房资产管理等若干问题的意见(征求意见稿)》正在进行内部讨论,待进一步深入各地市调研之后,再向社会公开征求意见。

河南公租房未来或许可以买卖

9月1日,记者从省住建厅获悉,河南省《关于加强公共租赁住房资产管理等若干问题的意见(征求意见稿)》正在进行内部讨论,意见稿指出,政府直接投资和政府保障房投融资公司建设的公租房,其成套住宅可探索实行先租后售、租售并举模式。

具体来说,符合公租房保障条件且已纳入公租房实物保障范围的城镇中偏下收入家庭,可自主选择承租或申请购买所租

住公租房全部或部分产权;新就业大中专毕业生、外来务工人员在当地连续租住公租房满5年,可以申请购买其所租住的公租房。

据介绍,建公租房的初衷就是为了满足人们居住的最基本需求,有一部分人可能一生都难以接受市场商品房的价格(如患有重大疾病的、低薪阶层等),公租房的出售就是为了满足困难人群的需求。

可买全部产权,也可买部分产权

根据该意见稿的雏形,老百姓既可选择购买公租房的全部产权,也可选择购买部分产权。如果购买部分产权,保障对象出资所占份额一般不低于总房价的50%。

如果购买的是部分产权,那么,首次购买部分产权后的5年内,可按原价继续购买剩余的产权份额;超过5年,房价要重新核定。

价格方面,公租房出售价格参照周边同地段、同品质普通商品住房销售价格确定,并

给予一定的价格优惠。

出售公租房的收入,将被用在公租房建设、运营管理维护等方面。

在退出机制上,公租房出售后,5年内不得上市交易。如果买房人想把这套房子卖掉,需在5年后向当地住房保障主管部门申请。如果购房者买的是部分产权的公租房,5年后房子升值,共有人按比例获取收益。

如果有人想倒卖房源,至少需要10年的时间成本

本次意见稿中争议的焦点之一就是公租房采取先租后售的模式,是否会像此前的经适房一样滋生腐败,形成倒卖房源等不良后果。

省住建厅官员向记者解释称,现在的公租房与经适房的最大区别就是面积的限定非

常严格(不超过60平方米),因为这样的小面积住宅,只对住房需求最迫切的人有吸引力,这在很大程度上限制了炒房者。

此外,租期满5年才能购买,购买后再等5年才能出售,投机者若有倒卖公租房的不法行为,至少需要付出10年的时间成本。

一套公租房出租15年才能收回成本,财政负担大

对于该意见稿的形成,省住建厅参与意见稿制定的相关负责人向记者做出了说明。

该官员介绍,经过计算,按照现有公租房房租标准(不低于市场价的70%),即使连续不间断地出租,一套房子15年才能收回成本,这样一来,给政府带来巨大的财政负担,降低了企业和社会力量参与建设公租房的积极性。

此外,对于公租房的准入资格管理也存在着争议和分歧。为了防止已经不符合使用条件的人占用公租房资源,有人提出,资格审

查周期应由1年缩短到3个月。

但现实情况是,随着公租房的增多,对几十万人进行审核,在人力上做不到,技术上也面临困难。

多种因素综合后,才考虑研究制定新的公共租赁住房资产管理条例,由此开始酝酿征求意见稿。

对于未来可售公租房的价格,目前初步征求意见稿暂定的是,不低于市场同类型、同面积、同位置房价的80%。购买后5年内不得出售,且卖出时政府有优先购买权。

遛狗,常见 遛鹿,新鲜



9月1日上午,郑州市大学路与长江路交叉口附近一小区居民王先生带着两只刚满月的梅花鹿出来透气,吸引了很多居民的目光。王先生在郑州有专门饲养梅花鹿的养殖场,这两只本是朋友托他买的,后来朋友不要了,他就暂时养在了家里。

家养国家一级野生保护动物,可以吗?郑州市林业局特邀专家、野生动物救护站站长董朝伟告诉记者,国家虽放开了私人养殖,但大规模驯养需要办理“驯养繁殖许可证”和“经营许可证”,且须有专门的饲养场地。(据《东方今报》)

男孩偷家里价值2万元的银元卖了700元

律师:家长不追认,商家须归还

□据《郑州晚报》

几天前,乔女士14岁的儿子被丈夫送回老家上学,却留下一桩让夫妇俩闹心的事。

20多天前,儿子偷拿了家藏的38块银元到中原古玩城卖了700元钱,然后花光了。直到儿子走了,她收拾房间才发现。按市场行情,38块银元值2万多元呢。

14岁男孩引发银元风波

上周六,丈夫找收买银元的商家理论,对方说他他和乔女士的儿子是正常交易,银元已经转卖出去了。

9月1日,记者和乔女士在中原古玩城一楼找到那家钱币店铺。在中原古玩城市场管理办公室,女老板和乔女士激烈争吵起来,女老板当场离去。

“商家看见是个孩子拿这么多银元,也不问情况就收了,真是没原则。”乔女士气愤地说,那些银元

是丈夫祖传下来的,早年穷困时也没拿出去换钱,他们只是想让商家归还,哪怕再贴点钱。

中原古玩城市场部王经理说,商户自主经营,市场只是在签租赁协议时,要求商户遵守国家的有关法律、法令。

律师:未成年人交易效力须家长追认

河南金学苑律师事务所曹建宇律师说,10周岁以上的未成年人是限制民事行为能力人。除与其年龄、精神健康状况相适应而订立的合同和纯获利益的合同外,限制行为能力人所订立的其他合同,属于效力待定的合同,须等其法定代理人追认。

乔女士若拒绝追认,她14岁儿子的交易活动就无效,商家必须归还银元,如客观上银元确实无法归还,应给予货币补偿。在双方协商不成的情况下,乔女士可起诉商家。

【新闻事件】

【两种选择】

【解疑释惑】

【追本溯源】

洛阳网 www.lyd.com.cn

洛阳人看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

● 洛阳手机报由洛阳日报报业集团精心打造,采取本地、国内、国际新闻资讯,时尚实用、服务贴心。

● 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富,总量占到了60%以上。

● 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。

● 联通用户发送短信 712 到 10655885 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。

