

烟台拟推  
“三房合一”

早在8月下旬,烟台市住建局在“面对面听取群众意见”座谈会上,就已透露烟台正在研究“三房合一、租补分离”的住房保障改革思路,已起草完成《烟台市城市住房保障管理办法》。

什么是“三房合一、租补分离”?“三房合一”,即廉租房、经适房、公租房合并为公租房。也就是说,以后烟台可能停建经适房,将廉租房、公租房合并管理,变“以售为主”为“以租为主”,让经适房、廉租房、公租房并轨运行。

2013年3月,全国“两会”开幕后不久,河南省郑州市宣布实施保障房“三房合一”。2013年3月14日,住建部部长姜伟新在出席全国“两会”时回应,郑州“三房合一”符合中央政策,这种模式应该鼓励。

记者从烟台市住建局了解到,目前《烟台市城市住房保障管理办法》草案还在论证中。根据国家和省里要求部署,下步要大力发展公租房,减少经济适用房等购置型保障房建设,推进廉租房与公租房并轨运行,政府原则上不再直接组织新建购置型保障房。今后烟台住房保障方式可能取消供应经济适用房而改为推出公租房,来向社会提供保障。

本报记者 李园园

经适房或将退出  
烟台历史舞台

经适房今年“晚点”了,市民能否申请还不确定



未来,烟台可能取消经适房。图为锦绣新城经适房外景(资料片)。 本报记者 赵金阳 摄

1993年烟台  
就有了经适房

早在1993年,烟台市就已经开展保障性住房工作。烟台市经济适用房建设起步于1993年的安居工程。

●公开资料显示,1993年,烟台市规划了福安小区。由当时的烟台市委建委组织建设4296套安居工程住房。建成后,当时的烟台市房管局以每平方米1000元的均价向中低收入家庭出售。

●随着住房制度改革的深入,2003年烟台市区停止福利性实物分房后,为解决中低收入家庭的住房问题,根据烟台市政府《关于解决城市中低收入家庭和困难家庭住房问题的意见》,市中心区统一规划了锦绣新城一、二期经济适用房,此后每年都完成一定的经济适用房和廉租住房的建设量。也就是说,从2003年起,烟台市的保障性住房建设工作迎来黄金时期,并连续11年将保障房建设列入政府为民服务实事,作为一项重要民生工程来抓。

●2006年烟台市政府出台《关于加强经济适用房建设管理工作的意见》,建立经济适用房与商品房联动建设机制,当年未供应经济适用房。2007年市政府颁布“十一五”住房建设规划,确定“十一五”市中心区将建设经济适用房1万套,80万平方米。

●2011年,烟台市放宽了经济适用房申请人的收入标准,将申请经济适用房家庭的收入标准由家庭成员上年度人均年收入高于3840元(不含)、低于14256元(含),调整为家庭成员上年度人均年收入高于4320元(不含)、低于18000元(含),单身家庭申请经济适用房的年龄由28周岁放宽到25周岁,惠及近一万余中低收入者。

●2012年开始,烟台市再次放宽保障住房申请条件,将申请廉租房和经济适用房的家庭收入上限调整为:家庭成员人均年收入低于18630元(含),下限调整为:家庭成员人均年收入高于4560元。

本报记者 李园园



本报10月10日讯(记者 李园园) 往年,烟台市中心区保障房申请工作早已开始,去年这个时候,中心区经济适用房选房也已接近尾声。“为什么今年一直没有动静?啥时候能申请经适房?”近日,不少市民向本报反映。记者从烟台市住建局了解到,今年的住房保障

相关政策正在调研论证,今年到底何时供应,是否供应经适房还不确定。

“去年我们家获得了经济适用房的选购资格,但因种种原因放弃了选房,本想着今年再选。可是到现在也没个动静。”家住芝罘区的王先生说,去年他们家综合排名比较靠后,没有合适的房源,便没去领《购房证明》,按照规定,这样他们家可以在今年政府供应经适房时继续按程序申请。“可是,去年9月初就开始申请经适房了,今年都10月份

了,还没动静。去居委会打听了很多次,都说要等等。今年这是怎么了?”

跟王先生有同样疑问的市民不在少数。那么,今年烟台市中心区经适房为什么还不供应?到底还能不能供应?记者从烟台市住建局了解到,根据上级有关指示精神,目前烟台市中心区住房保障相关政策正在调研论证,今后住房保障方式可能取消供应经济适用房而改为推出公租房,来向社会提供保障。但今年是否供应,何时供应,还不确定。

他山之石

河南

2014年底  
取消经适房建设

2013年起,河南郑州已全面取消经适房,保障房全改“租”。2014年底,河南全省将取消经适房建设。对此,郑州相关部门给出理由,一方面是防止腐败,另一方面是需求不足。

江西

“三房合一”后  
租售并举

今年1月4日,江西省全面推进保障住房“三房合一”、租售并举。承租户可一次性付清或分期付款,拥有所租住房的有限产权。

保障性住房并轨后,江西省各县市将停建经适房和限价商品房。公租房以50平方米左右小户型为主,租金为同地段类型住房租金的60%。有限产权按住房建安成本价出售,可继承和抵押,不得进行出租、转让、赠与等市场交易。

湖南

正探索保障房  
并轨运行

今年2月14日,湖南省在全省保障性安居工程工作会议上提出,将学习借鉴外省经验,探索廉租房、公租房和经适房“三房合一”,并轨运行,逐步实现统一规划建设、统一资金使用、统一分配管理。

据了解,保障性住房“三房合一”机制在国内并不多见,江西成为率先“吃螃蟹者”。公租房申请条件不受户籍限制,廉租住房和公共租赁住房按相应原则并轨建设。



2009年9月16日,烟台市锦绣新城2070套经适房开始发售,图为选房现场(资料片)。 本报记者 赵金阳 摄

## 烟台曾多次出现骗购经适房现象

本报记者 李园园

经适房自诞生之日起,就以“怪胎”的形象存在于世。在圆了不少低收入家庭百姓住房梦、缓解老百姓购房压力的同时,也成了滋生腐败的温床。开着“宝马”申请经适房的现象在多地出现。烟台去年还查处了一名骗购经适房的银行员工。

尽管各地对经适房的户型、上市交易做了严格限定,但问题和质疑一直伴随

着经适房的发展。真正穷的人买不起房子,收入较高者没资格买,更重要的是,在经适房分配过程中存在大量弄虚作假、权力自肥以及利益输送现象,例如郑州被曝出的“房妹”事件,“房妹”全家曾拥有多达31套房产,一家四口都是“双户口”。据专案组调查,郑州二七区房管局两名工作人员违规通过“房妹”之母李淑萍取得27套经适房房源。

而在烟台,申请经适房的征信环节也存在漏洞,银

行存款、证券投资、投保情况都无法查清。在2012年度烟台市中心区中低收入家庭住房保障入围资格复核中,就有389户家庭因“造假”被记入“黑名单”,还有一户家庭因为瞒报银行存款被人举报,最终被取消申请资格。

此外,去年烟台市某银行工作人员因为瞒报住房骗购经适房,被相关部门发现后收回。烟台市纪委、监察局会同有关部门,严肃查处了这名银行员工。