平原试水共有产权保障房

申请人支付60%房款可得80%产权,为我省首例

本报德州3月21日讯(记者 杨金涛) 18日上午,平原县共有产权廉租住房分配摇号仪式在县委招待所举行。140套共有产权房向廉租房申请户销售,他们只需支付60%的房款即可购得80%的产权,剩余20%产权为政府所有。据了解,这种形式在我省尚属首例。

据了解,18日的摇号是平原县廉租住房保障实物配租的第三批分配摇号,共有200套保障房参与分配,房源位于平原县东苑小区西侧,其中140套为75平米的经济型共有产权房,其余为50平米的廉租房。参加共有产权房摇号的共有150户,全是经济困难家庭。

21日,记者在东苑小区看到,5栋崭新的保障房正静静等待它们的新主人。"我们正在做最后的装修收尾工作,厨房、暖气、墙面等都拾掇得差不多了。"负责5号楼施工的平原县明星建筑安装公司负责人谭传勇说。

前来参观新家的苏立红告诉记者,她此次摇中一套共有产权房。她是印刷厂下岗职工,丈夫左腿残疾,父母长年患病,哥哥又有精神病,加上女儿,一家六口长年租房居住。"按交60%算每平方只要1400元,凑出10.5万元我们就能有个窝了。"购买共有产权房不能贷款,但苏立红不想放弃这个机会,"向亲戚朋友借钱,争取把钱交齐。"

据平原县房产管理中心的刘明庆介绍,140套共有产权房,一层的售价为每平米1450元,二、三层1800元,四层1650元,五层1400元,大约是市场价的一半。"土地出让金和小区配套设施费都不在收费范围之内,收的只是建设成本费。"刘明庆说。

"通过出让共有产权房的方式,在满足申请人拥有一套产权房的心愿的同时,也可以保障建设资金,缓解县政府在保障房建设方面的资金压力。"平原县房产管理中心副主任张勇轩说,平原县推出租售并举的保障房政策,在全省还是头一家。据介绍,平原县按照租售自愿原则,让被保障户能租则租、能买则买,满足低收入人群的各种需求。

申请人苏立红来看自己摇中的新房。 本报记者 杨金涛 摄

◐延伸调查

五问 平原共有产权房

平原县推出的共有产权房是什么性质?哪些人有资格购买?将来是否可以入市自由买卖?21日,记者就此采访了平原县房管中心副主任张勇轩。

1.共有产权房是什么性质?

张勇轩表示,他们推出的共有产权房仍然属于保障房,是介于廉租房和经适房之间的一种探索,是在借鉴外省共有产权房经验基础上的一种新尝试。购买的住房性质为申请人和政府共有产权,初定申请人付60%房款可购80%的产权。

2.共有产权房卖给谁?

申请廉租住房产权共有的家庭应同时具备以下条件:1.在平原城区长期居住并至少有一人具有城区非农业户口;2.家庭成员年人均可支配收入低于县政府公布的廉租房保障低收入标准线;3.无房或自有住房(含租住福利性公房)人均建筑面积低于15平方米且家庭住房总建筑面积低于50平方米。

3.60%房款买80%产权咋定的?

张勇轩表示,廉租住房共有产权的价格由平原县物价主管部门会同廉租住房保障主管部门以及建设、财政等相关单位,结合廉租住房建设成本,并考虑城市低收入家庭实际,本着城市低保家庭与其他家庭有所区别的原则进行核定。为了照顾困难群体的购房需求,暂定一次性付清60%的成本价就可以买到80%的产权。

申请人交足60%房款后,就可以办理《房屋所有权证》。房屋权属登记部门须在《房屋所有权证》"附记"栏中注明"廉租住房共有产权"字样。

4.共有产权房能否买卖?

张勇轩说,已经获得廉租住房共有产权的被保障对象在办理《房屋所有权证》后5年内不得转让、继承和抵押。因各种原因确需转让的,由县政府按照原购买价格进行回购。

办理《房屋所有权证》后满5年,按照届时同地段商品住房与廉租住房差价的一定比例向县政府交纳土地收益等价款后,购房人可以取得完全产权,具体缴费比例由县政府确定。取得完全产权后,房屋可以转让也可以由县政府优先回购。房屋转让后,该家庭不得再次申请住房保障。

5.为啥推出共有产权房?

张勇轩说,平原县光低保户就有2100多户、4200多人,但截至目前,全县刚刚建成460套保障房(包括此次参加分配的200套)。

今年,平原打算再建廉租房1000套,但这给平原县带来的财政资金压力可想而知。所以,在借鉴外省经验的基础上,平原才决定尝试推广共有产权房。

这140套房按每套售10万元计算,可得1400万元资金。这些钱将由县财政局统一收取,并作为专项资金,切实推进廉租住房保障工作的实施。

本报记者 杨金涛