

# 同在一栋楼 有的卖有的不卖

市中心区经适房始选房,市民质疑锦绣家园“捂着”好房源

**独家报道**  
**直击真相**  
967066

▶选房现场,市民拿着本子和笔,把有用的信息记录下来。  
李园园 摄



本报9月27日讯(记者 李园园) “同在一栋楼,为啥有的房源对外卖,有的不对外卖?不卖的为啥大部分是好房源?”2012年9月24日烟台市中心区经济适用房正式销售,本次供应1760套,分别位于芝罘区套口附近的新锦绣新天地项目和莱山石家疃附近的锦绣家园项目。连日来,记者调查发现,选房者普遍质疑锦绣家园项目留着好房源不对外销售。

现场>>

## 部分房源不卖 引来市民抱怨

“咦,这一单元咋都不销售呢?”25日上午,一位市民在经适房销售现场指着锦绣家园A2号楼的一单元提出疑问。

记者在锦绣家园A2号楼销

控表上看到,该楼分为一单元和二单元(东、西单元),其中一单元为一梯两户,二单元为一梯三户,共9层,价位从2838元/平方米至3158元/平方米不等。该楼只有二单元的西打头和中间户型在售,二单元东户型和一单元都不在本次销售之列。

“看,这栋楼空着不卖的房子都是南北通透的,一单元还是一梯两户的”、“都在同一栋楼,为啥有的卖有的不卖”、“好房源为啥都留着”……现场不少市民纳闷。

调查>>

## 不对外卖的 大部分是优质房源

记者了解到,本次锦绣家园提供1430套经适房,房源分属于30多栋楼。

○延伸调查

## 对外卖的绝大部分房源面积超标

国家到地方都曾出台规定,限制经适房面积。然而记者调查发现,本次锦绣家园项目提供的绝大部分经适房房源面积超标。

2007年12月1日,7部门联合发布《经济适用住房管理办法》,第三章第十五条规定,经济适用住房单套建筑面积控制

30多栋楼中,A2号楼和B2号楼有两个单元(东、西单元),东单元为一梯两户,均不对外销售;西单元为一梯三户,只销售西侧的两个户型,南北通透户型不对外销售。

B3号楼为一梯三户,其中有两种南北通透户型:一卧室在南、客厅和另一卧室在北的,对外销售;另一种两个卧室均朝南的,不对外销售。

B15号楼为一梯四户,其中东西打头、南北通透户型也不对外销售。C2号楼为一梯七户,其中一种纯南向、一室一厅房源不对外销售。

记者调查发现,30多栋楼几乎每栋楼都出现“有的房源对外销售,有的不对外销售”的情况,而且大部分不对外销售的房源都算得上一栋楼中的优质房源。

不对外卖的房源将来做什

工作人员>>  
**因为面积超标  
留下的房源不能卖**

针对上述情况,烟台市住房保障中心一位工作人员解释,那些房源并不是有意留下来的,而是因为面积超标,不能作为经适房对外卖。本次锦绣家园提供的房源建筑面积都在88平方米以下,按照相关规定,建筑面积不能超过90平方米。然而经适房在建设过程中,因为多种原因一栋楼里难免会出现面积超标的情况,根据上级部门要求,这些面积超标房源不能作为经适房对外卖。

不对外卖的房源将来做什

么用?烟台市住房保障中心知情人士透露,将来可能作为政府重点工程的拆迁安置房。

园项目提供的经适房单套建筑面积应当控制在69平方米左右。

然而记者调查发现,本次锦绣家园项目提供的经适房房源面积在60-88平方米之间,其中70-88平方米的房源有1296套,占了绝大部分。

本报记者 李园园

○马上点评  
让看不让选  
让人生疑

东打头的好房源不让选,一梯两户和南北通透的房源也有部分被保留……这种做法难免让人生疑,老百姓看中的房源为何不开放?

在商品房价格居高不下的当前,经适房的销售对城市中低收入家庭来说无疑是福音,但在推进经适房过程中也存在不少问题。就全国来看,经适房愈趋“大户型”、“贵族化”,也有被媒体曝出有些经适房最后转向了其他用途,要么摇身一变成了商品房对外销售,甚至成了一些单位的福利房。

建设经适房本是政府为了照顾中低收入家庭而提出的亲民举措,而在落实过程中出现这样那样的问题,让苦苦盼来选房机会的市民不解甚至产生质疑,显然不是建设经适房的初衷。

中低收入家庭掌握的话语权有限,因此经适房违规问题需要相关部门的关注和媒体的监督,真正让无房可住的市民居者有其屋。

本报记者 毛旭松

○花絮  
**有市民拿望远镜  
“遥望”销控表**

“室内销控表应该搬出来让市民查阅,隔着老远哪能看得清楚?”25日中午11点30分,不少市民趴在玻璃门上,透过玻璃眯起眼睛仔细瞅着五六米外的经适房室内销控表。

“贴绿色标志的就是已经卖出去的,哎,看中的这几套都被人选走了,只好划掉了!”一位市民一边看远处的销控表,一边拿笔在本子上筛选房源信息。

有位戴近视眼镜的小伙拿来望远镜“遥望”销控表。“没办法,不用望远镜看不清楚啊!”

本报记者 李园园