

地产猜想
之
廉租房

地产猜想



郑州廉租房冲动几何?

3年后12万人受益廉租房

11月19日,远在新加坡访问的中国国务院总理温家宝在东盟峰会上说:“如果提起人民生活,我最为关注的是住房问题。”

他说,政府最重要的职责是要搞好廉租房建设,让

那些买不起房或者进城打工的农民工能够租得起房、住得上房。为此,中国政府今年将安排49亿元用于廉租房建设,再加上地方财政,投入将达到几百亿元。

温家宝总理的一番话

无疑让广大买不起房的人们吃了颗定心丸。

“作为全国启动廉租房工作较早的城市,几年来,郑州市区累计有1800余户家庭享受到了廉租住房。”

郑州市房管局一位负责人

指出,今后廉租房建设还将采取把廉租住房和经济适用房项目“捆绑”建设的模式,以节约廉租房建设资金。3年后,省会2.5万户家庭、12万人将成为廉租住房的受益者。

防止成为批条子工程

财政部在近日公布的《廉租住房保障资金管理办法》中指出,中央和地方政府要从土地出让净收益资金、财政预算、住房公积金增值收益等8个方面保证廉租房保障资金的投入,对于加快廉租房建设无疑是一个利好消息。

“但廉租房建设不只是一个加大投入的问题。由于中国缺乏良好的信用监管制度和反映真实情况的收入监管体系,无论是经济适用房,还是廉租房,最后都可能会出现变形和扭曲。”

郑州大学的一位教授指出,和经济适用房一样,廉租房问题的关键是在如何把这些真正需要帮助的穷人科学地筛选出来,防止成为“批条子”工程,减少当权者“转租”牟利的情况。

为使今后的廉租房建设更加顺利,首先是必须把“入口关”。经济适用房政策推行之初,由于种种原因,使一些开奔驰、宝马的有钱人顺利切分到了经济适用房的“蛋糕”。因此,在廉租房的审核程序上,应该坚决防止强势的中高收入者“鸠占鹊巢”,疏通廉租房的“出口”。

为避免廉租房成为某些人牟利的手段,应当制定严格的审查稽核措施,一旦租住者的经济条件改善到一定标准,就必须从廉租房中退出,让位给低收入者。

未来4年,人均月收入低于480元的家庭也将受益

“作为住房保障制度的一部分,郑州市廉租房的门槛有点高。”一位专家指出。目前,在郑州申请廉租房必须具备几个条件:具有郑州市市区常住户口,至少家庭成员中有一人须在本市户口3年以上,其他成员户口满一年以上;连续一年领取民政部门发放的城市居民最低生

活保障金;人均住房建筑面积在16平方米以下;郑州市市级以上劳动模范,凡家庭人均月收入低于最低工资标准,且人均住房面积低于16平方米以下的家庭可以享受廉租住房政策。

居住稳定,几乎是每个廉租用户的追求,他们都盼着能住进公房。但现实情况是,

除了这些够条件的人群外,还有不少人群是既无力购置合适的住房,又被排斥在廉租房覆盖范围之外的大学生、农村进城务工群体。

“所以说,廉租房政策目前发展的最大问题是运作机制。”河南社科院副院长刘道兴指出,应该建立一

套机制,以实现中低收入人群不同层次的需求。

“今后郑州市廉租房的门槛逐步降低。”郑州市房管局有关负责人指出,“根据规划,未来4年内,人均月收入低于480元、人均住房建筑面积低于12平方米的低收入家庭,也将被纳入廉租房的保障范围。”

几个月来,市民老张隔几天就要到位于紫荆山南路东、五里堡北路南的廉租房项目起源小区工地来看看,他充满期待地对记者说:“不知道什么时候能建好,我符合条件,但将来能否租到房子还是个未知数。”

其实,关注廉租房建设的不仅是老张这样的市民,随着住房制度的改革,房价的上涨,廉租房问题同样摆在了政府决策者的面前。

晚报记者 樊无敌

UCRE
环球世纪不动产

诚邀您的 **加盟**
创造百万财富

创业说明会: 时间:11月29日(周五)下午三点 请提前预约席位
地址:桐柏南路与陇海路交叉口凯旋门商务楼C座2609室

加盟热线: 60975500

<p>环球世纪不动产前进路加盟店 63264678 地址:前进路与市场街交叉口西北角</p>				<p>环球世纪不动产工人路加盟店 60938891 地址:工人路与建设路交叉口向南100米</p>			
桐柏+中原 111m ² 2-2 13/11 00年精装 天然气 11.7万	世纪豫花园 135m ² 4-2 4/1 05年精装 双气 19.8万	上八中 89m ² 2-1 4/23 97年毛坯 天然气 11.7万	医学院 77m ² 2-2 5/7 88年精装 天然气 11.7万	中原+秦岭 51m ² 2-1 2/5 01年精装 双气 11.7万	国棉六厂 80m ² 2-2 2/7 11年精装 双气 11.7万		
亚星盛世 98+204m ² 2-2 1/7 04年中装 天然气 11.7万	51中+建2小 80m ² 2-1 7楼 92年毛坯 天然气 11.7万	伊小,19中 87m ² 3-1 5/7 97年精装 天然气 11.7万	科技绿苑 120m ² 3-2 1楼 95年精装 双气 11.7万	前进+建设 42m ² 1-1 6楼 05年精装 天然气 11.7万	五厂北院 84m ² 3-1 3/6 11年精装 双气 11.7万		
富丽家园 42m ² 1-1 7/17 02年精装 1.7万	前进+建设 132m ² 3-2 5/7 03年精装 天然气 11.7万	六厂 81.48m ² 3-1 6楼 88年毛坯 双气 11.7万	五一公园附近 106m ² 3-1 4/7 95年中装 天然气 11.7万	工人+建设 49m ² 2-1 3/5 85年精装 双气 11.7万	国棉四厂 89-81m ² 3-1 1/1 12年精装 双气 11.7万		
<p>环球世纪不动产桐柏路加盟店 67625972 地址:桐柏路与颍河路交叉口西南角</p>				<p>环球世纪不动产汝河路加盟店 63264849 地址:工人路与汝河路交叉口东北角</p>			
门面房 119+55m ² 3-2 13/11 00年精装 天然气 11.7万	一中附近 85m ² 3-1 12楼 93年中装 11.7万	华淮小区 82m ² 2-1 8楼 11年中装 11.7万	凯旋门 82m ² 标准 1.4楼 28.2万	秦岭+陇海 144m ² 3-2 5楼 00年精装 天然气 11.7万	中原西环 84m ² 2-1 8楼 97年精装 天然气 11.7万		
华山+淮河 119+55m ² 3-2 13/11 98年中装 天然气 11.7万	伏牛+颍河 89m ² 3-2 6楼 99年中装 双气 11.7万	一中附近 84m ² 3-1 7楼 97年精装 双气 11.7万	五厂 82m ² 2-1 95年精装 双气 11.7万	华山+建设 86m ² 2-1 8楼 95年精装 天然气 11.7万	汝河小区 66m ² 2-1 2楼 95年精装 天然气 11.7万		
上外语小学/十九中 57m ² 2-1 6楼 95年精装 天然气 11.7万	伏牛+颍河 83m ² 3-1 5楼 95年中装 天然气 11.7万	一中附近 73m ² 2-1 7楼 95年精装 双气 11.7万	工程机械厂 114+3地m ² 3-2 6楼 97年精装 双气 11.7万	上五十一中+建2小 81m ² 3开间 4楼 80年精装 双气 11.7万	滨河公园附近 150m ² +4m ² 3-2 5楼 98年精装 天然气 11.7万		
开元银田 132m ² 3-2-2 21楼 04年中装 双气 11.7万	中原+华山 80+4室m ² 2-1 5楼 94年精装 双气 11.7万	豫花园 152m ² 4-3-2 1楼 14年精装 双气 11.7万	伏牛+淮河 100m ² 3-1 3楼 99年精装 双气 11.7万	二七塔附近 46m ² 1-1 4楼 81年精装 11.7万	兴华+航海 105m ² 3-2-2 6楼 03年毛坯 双气 11.7万		
<p>环球世纪不动产美墅加盟店 69081006 地址:兴华南街与亚星路交叉口向南200米路东</p>				<p>环球世纪不动产农业路加盟店 67539318 地址:农业路与桐柏路交叉口向西800米</p>			
亚星盛世 112m ² 3-2 2楼 11年精装 天然气 6.1万	亚星盛世 126m ² 3-2 6.7楼 05年天毛 机不可失 13.6万	铁路公安局附近 82.89m ² +4车 2-1 5楼 11.7万	上外语中学 75m ² +5车 3-1 1楼 91年精装 双气 11.7万	兴华街+淮河 99m ² 2-2 5楼 91年天精 双气 11.7万	农业+桐柏 80.33m ² 3-2 3/7 91年中装 水费 13.3万		
江山书香名邸 115m ² +2地 5-1-1 5.7楼 11年精装 双气 5.3万	京广路 81m ² 3-1 4楼 房本已两年 天然气 3.9万	亚星盛世 187m ² 4-2-2 05年精装 天然气 11.7万	金水区 120m ² 3-2 房改房 11年精装 双气 3.8万	嵩山南路 三卧朝南 四楼 8000元	农业+桐柏 68m ² 2-1 4/7 95年精装 双气 11.7万		
<p>网上选房: WWW.UCRE.CN 服务质量监督电话: 80976161 房产专业律师热线:刘律师 13837162125</p>							