

新世纪十年见郑

话以亭题

保障房：让居者有其屋



贺明理
郑州市住房保障和房地产管理局副局长

讲述人

“从1995年被纳入国家安居工程建设试点城市至2004年，10年间郑州市共销售经济适用房(安居工程)360.6万平方米，解决了38614户居民的住房困难。”

郑州市住房保障和房地产管理局副局长贺明理2010年5月12日如是说。

那时候，符合条件的居民，只要报名基本上就可以住上安居工程的房子，不像现在这样报名人数多、竞争激烈。后来随着全国范围内房价快速上涨，经济适用房和商品房的价格差距越来越明显，经济适用房才成了“香饽饽”。

对廉租房家庭应保尽保

贺明理介绍，为了解决“僧多粥少”这一难题，郑州市从2006年起开始实行经济适用房摇号销售。

经济适用房只是郑州住房保障体系建设的一个重要部分。

2001年7月3日，郑州市政府出台了《郑州市城镇廉租住房管理办法》，随后又出台《郑州市城镇廉租住房实施细则》，并拨出专款作为廉租房基金，以此为标志，郑州廉租房的实施进入了实质性阶段。目前，郑州的廉租住房已形成了实物配租、租金配租与公房转化三种配租模式。

2009年11月17日，郑州市首批200套新建廉租住房实物配租入住仪式在湖光新苑小区举行，郑州市市长赵建才、河南省住房和城乡建设厅副厅长陈海勤将已建成并进行了简单装修的廉租住房钥匙发放到经过三级遴选的实物配租廉租住户手中。

截至2009年年底，全市已累计有17293户低收入住房

困难家庭享受到了廉租住房政策，郑州市已经实现了对廉租房家庭的应保尽保。

今年试点公共租赁房

除了经济适用房和廉租房外，为了解决大量的外来打工人员和刚毕业的大中专学生的住房问题，郑州市今年还将进行公共租赁房建设试点。

市房管局透露，今年计划在高新区和经济技术开发区这样的产业园区以及外来人员比较密集的地区，开展公共租赁房的试点工作，而在2010年4月12日，市政府正式对外公布了《郑州市公共租赁住房管理办法》征求意见稿。此外，市房管局还将考察、探讨建设限价商品房的可行性。

进入新世纪十年来，郑州房地产市场快速发展，市民人均住房面积也越来越宽敞。

据统计，2000年，郑州市房地产投资额仅为47.6亿元，到了2009年，这一数字已被改写为514亿元。2000年，郑州商品房的交易量也只有245.78万平方米，2009年达到了1460万平方米。从人均拥有的住房面积来看，2000年为19.8平方米，到了2009年，这一数字为26.6平方米，人均住房建筑面积增长了34%以上。

让买得起房的人到市场上购买普通商品房，让中等收入家庭购买限价商品房，让低收入家庭购买经济适用房和廉租房，让“蜗居”者住进政府提供的公共租赁房。

市房管局的相关负责人介绍，这就是目前郑州市正在打造的满足不同层次人群住房需求的“郑州模式”。

晚报记者 胡审兵/文 张翼飞/图



又一批廉租房住户喜迁新居。拿到象征房门钥匙的“金钥匙”，王女士高兴得不得了。晚报记者 马健 图

经适房：给低收入者一个家



低收入者
经济适用房公开摇号现场

见证人

虽然没有在第一期摇上，老翟仍很幸运，因为第二期他就摇上经济适用房的号了。

今年47岁的翟明(化名)，回忆起当时得知摇上第二期经济适用房时仍然很兴奋。

其实，在2006年开始实行经济适用房摇号销售时，郑州市的经济适用房建设已经走过了10个年头，只是以前名字叫安居工程。

坚信摇号销售很公平

老翟当时压根儿就没购买政府安居房的想法。到2006年郑州开始实行经济适用房摇号销售时，觉醒过来的老翟匆匆报了名，在众人翘首企盼中，2006年4月20日首次摇号时，他没能摇中。

不过他在摇号现场亲眼目睹后，坚信摇号销售确实很公平，现场有人大代表、政协委员监督，新闻媒体也在现场监督，摇号的人和喊停的人也是通过摇号摇出来的经济适用房报名人员。

好在郑州市第二期经济适用房也很快在当年摇号。

“第二期我报的是紫南花园小区，2006年9月17日开始报名，那天是星期六，我起个大早，和老婆一块儿去排队报名。”老翟至今仍清晰地记得。

“当时太高兴了，心里想终于有自己的房子了，我那一

晚上兴奋得没合眼。”说起当时摇上号的反应，老翟说，从那时开始，一家人更加省吃俭用，后来签合同付房款时，“我那时没有贷款的概念，心里想贷了款啥时候能还上啊，都是找亲戚朋友东挪西借的，一次性付了房款。”

2009年5月前后，老翟一家人终于住进了新房。“现在就是慢慢挣钱还账，不用像以前那样担心自己没房子住了。”老翟说，他买的这套经济适用房，房价每平方米2400多元，而周围的普通商品房价格当时已经涨到了每平方米4000多元。

幸运的市民不仅仅是老翟

从2006年4月份第一次摇号到2009年12月份第六次摇号，4年时间里，通过摇号销售的方式，17700多户像老翟这样的郑州市民拥有了经济适用房。

根据计划，郑州市将于2010年六七月份，彻底解决2007年年底前拥有经济适用房资格证、符合购房条件的申请家庭。据了解，目前这样的家庭还剩4000户左右。

除此之外，根据2010年4月15日实行的郑州市经济适用房新的管理办法，截至5月11日，已经有3.6万多户市民领取了经济适用房申请表，已经交上表格的家庭将近9000户。

根据计划，2010年年底，郑州市将推出新办法实施后的首批至少6000套房源，供目前正在报名的家庭轮候选房。

晚报记者 胡审兵/文 马健/图



17700多户市民
拥有了经济适用房

514亿元 2009
年郑州市房地产投资额

34%以上 2000
年人均拥有住房面积为
19.8平方米，到了2009年，
这一数字为26.6平方米，
增长了34%以上

住房大事记

1995年 郑州市首批经济适用房(安居工程)建设项目下达。

2001年3月29日 郑州正信住房置业担保有限责任公司经郑州市人民政府批准成立，为隶属于郑州市房管局的国有性质担保公司，是从事个人住房贷款担保业务的专业性担保机构。

2001年12月4日 市政府办公厅印发《郑州市城镇廉租住房实施细则的通知》，廉租房建设正式起步。

2002年12月11日 郑州市住房公积金管理委员会成立。

2004年4月26日 思达集团以5.91亿元的高价夺得位于花园路和东风路交会处431.2亩土地的使用权，每亩约137万元，被称为郑州“地王”。“地王”的概念首次走近了郑州市民。

2006年4月20日 郑州市经济适用房首次实行摇号销售。

2007年7月26日 郑州市人民政府《关于成立郑州公共住宅建设投资有限公司的通知》下发，郑州国谊住宅集团有限公司和郑州旧城改造开发有限公司的国有股权划入该公司。市国资委为该公司的出资人，履行出资人职责；市房管局为该公司的业务主管部门。

2007年12月26日 郑州公共住宅建设投资有限公司建设的首批保障性住房项目湖光新苑和滨河花园开工。

2007年10月28日 郑州市人民政府《关于完善住房保障体系稳定住房价格的若干意见》下发，提出2008年年底前，要对全市符合廉租住房保障条件的城市低保家庭做到应保尽保；2009年年底前，保障范围要由城市最低收入住房困难家庭扩大到低收入住房困难家庭。

2008年9月1日起 《郑州市廉租住房保障办法》正式施行。

2010年2月2日 根据政府机构改革实施意见，更名调整后的郑州市住房保障和房地产管理局正式挂牌。

2010年3月5日 《郑州市经济适用房管理办法》公布，自2010年4月15日起施行。与老的经适房办法相比，新办法取消了摇号销售，实行轮候的方式销售经适房。