

建设部：经适房将以租代售全面面向低收入人群 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/63/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E9_83_A8_EF_c41_63138.htm 未来住宅保障体系中的实物补贴可能将分为三个等级：廉租房主要面向最低生活保障线以下的家庭；租赁型经济适用房面向低收入家庭；限价商品房将面向拆迁户或无房户。昨日，《第一财经日报》从一位建设部官员处了解到，租赁型经济适用房将是未来发展的方向。廉租房、租赁型经济适用房及限价商品房三者将共同组成实物型的住宅保障。之前曾有媒体报道称：目前“重买轻租”的住宅市场将变成“租售并举”的市场，廉租房建设将被强化，而经济适用房或将淡出历史舞台。对此，建设部出面辟谣表示，廉租房不会取代经济适用房。经济适用房将以租代售消息人士向记者透露，该媒体报道的方案，实际上先于今年的宏观调控政策诞生，但早已被否决。取而代之的是经济适用房、廉租房、限价商品房共存的新方案。在新方案中，经济适用房将一改以往出售的形式，面向低收入人群出租。上述建设部官员向记者作出解释，中国的房屋产权为70年。大部分地区的经济适用房面向低收入家庭，但一个家庭的收入可能在70年中发生翻天覆地的变化，一次性的出售令经济适用房制度缺乏退出机制。另一方面，政府则不断地需要拿出土地来建设经济适用房，由于经济适用房的售价不包括土地成本，仅包括一半的配套成本，政府甚至需要不断地在此项目上投入资金。缺乏退出机制的出售型经济适用房制度将逐渐令政府不堪重负。目前，北京市的经济适用房优先面向拆迁户，有关人士认为这种定向销售方式并不科

学。经济适用房的本意是解决低收入家庭的住房问题，但很多拆迁户并不在此列。部分拆迁户甚至已经获得了相当可观的拆迁补偿费。阶梯型住宅保障体系 如果经济适用房将主要采取租赁的形式，并且不再面向拆迁户，那么政府将如何安置拆迁户？上述建设部官员认为上海市的方案值得借鉴。上海市政府已作出规定，拆迁户可获得限价商品房购买的资格。和经济适用房不同，限价商品房的售价中包含土地成本，因此具有完全产权，拆迁户购买限价商品房，实际上是产权与产权之间的置换。虽然限价商品房的价格高于出售型的经济适用房，但却比其他商品房低很多，因此建设部官员认为也必须限定购买人群，除拆迁户外，还包括拥有一定经济实力的低收入家庭。根据该官员的介绍，未来住宅保障体系中的实物补贴可能将分为三个等级。廉租房将主要面向最低生活保障线以下的家庭，所占比例不大。租赁型经济适用房则面向低收入家庭，当家庭收入达到一定水平后，政府有权收回住房。限价商品房也将限定购买资格，或面向拆迁户，或面向本市户口的无房户等。根据记者的了解，上述住宅保障体系的方案仍在探讨的过程中，并且各地具体的实施细则也将根据当地情况而有所区别。记者手记：保障应该面向需要保障的群体 在北京，每个经济适用房项目开盘，都是一项盛举。数千人通宵达旦排队等号，有人搭帐篷，有人甚至高价雇人排队。商品房价格可以说是日日攀高，相比较而言经济适用房虽然位置远点，但仍是经济实惠。渐渐的，本来面向低收入人群的经济适用房失去了原本的意味，能买到经济适用房简直是身份和运气的象征。再往后，无论有钱没钱，都很难买到经济适用房了，因为它只面向拆迁户，有个拆迁指

标简直令人羡慕。 在今年的“ 建设部工作要点 ” 中，完善住宅保障体系被摆在了显要位置，有关人士告诉记者，其实年年都是如此。但年年完善的住宅保障体系，却总需要来年继续完善。 长期以来，在中国的住宅保障体系中，经济适用房一直在唱主角，廉租房制度虽然一直在提，发展的程度却很小。限价商品房则属于新生事物。但渐渐变味的经济适用房，能够保障谁呢？ 记者见过一些有私家车的人住在经济适用房，也见过住经济适用房的人买第二套房子，还听说一个拆迁指标值不少钱。但也见过几代同堂的家庭，挤在狭窄的空间里。 令人高兴的是，新的住宅保障体系方案可能即将诞生。以租代售型的经济适用房因为具备退出机制，显然更加科学。任何一套体制的健全，莫不需要退出机制，资本市场如是，住宅保障体系也如是。任何时候，保障应该面向需要保障的群体，那些过去需要保障现在已不需要任何一套体制的健全，莫不需要退出机制，资本市场如是，住宅保障体系也如是。任何时候，保障应该面向需要保障的群体，那些过去需要保障现在已不需要的，就让他们去买房吧

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com