

全国超20城 发布共有产权房政策

16地可得全部产权

日前,杭州出台共有产权住房新政,首个共有产权房项目落址临平区。据不完全统计,目前已有超过20个城市出台相关政策或公开征求意见。此外,有10多个城市表示将研究探索、发展推进共有产权住房,包括雄安新区、哈尔滨、济南、合肥等。



超20个城市发布政策

所谓共有产权住房,即政府与购房者共同承担住房建设资金,分配时在合同中明确共有双方的资金数额及将来退出过程中所承担的权利义务。

2007年,淮安率先推行共有产权住房。2009年,上海部分地区开始试点。2014年,住建部明确,北京、上海、深圳、成都、淮安、黄石6个城市为全国共有产权住房试点城市。近年来,已有福建、江苏、陕西、湖北、广东、海南、山东、四川、安徽、浙江、河南、河北、

广西、宁夏等10余个省份提出,因地制宜发展共有产权住房。

据记者不完全统计,目前,超过20个城市已出台共有产权住房相关政策,或已公开征求意见。其中,北京、上海、广州、成都、淮安、黄石、深圳、杭州等19地已出台政策,珠海、茂名两地已于年内结束相关政策公开征求意见工作。

此外,多个城市将研究探索、发展推进共有产权住房,包括雄安新区、哈尔滨、济南、合肥、兰州、泉州、银川、武汉、聊城、厦门、

柳州等。

如,河北提出,指导雄安新区发展共有产权房,吸引北京非首都功能疏解转移人员;黑龙江表示,鼓励支持哈尔滨市先行先试,发展共有产权住房。此外,甘肃提出,2021年兰州启动建设共有产权住房3000套;银川提出,政府投资建设或通过其他渠道筹集的经济适用住房、限价商品住房,优先安排经济适用住房和限价商品住房轮候对象,剩余房源并轨纳入共有产权住房管理。

多数城市非本市户籍可申购

今年1月,住建部部长王蒙徽表示,要支持人口净流入的大城市发展共有产权住房,供应范围以面向户籍人口为主,逐步扩大到常住人口。

记者注意到,上海推出共有产权住房初期,仅限本市户籍家庭申购,此后多次下调准入门槛,目前已扩围至非沪籍家庭。此外,杭州日前出台的政策明确,非杭户籍家庭也可申购共有产权房,不过主申请人要持有浙江省居住证或浙江省引进人才居住证,并在市区累计缴纳社保或个税满一定年限。

在公布政策的上述20余城

中,多数城市对非本市户籍人群放开申购。非本市户籍申购的,有的需满足相关社保或个税缴纳要求,如佛山要求在本市连续购买社保5年及以上,东莞要求在莞累计缴纳养老保险满5年,杭州要求在市区累计缴纳社保或个税满一定年限。此外,上海、杭州、西安、佛山、烟台等地还要求持有本地居住证。

在对本地户籍人群的要求方面,部分城市规定为本市户籍即可,也有城市较为严格。如广州要求本市城镇户籍满10年,无锡要求本市市区户籍满5年,张家港要求取得市区户口连续满一年。

此外,多地共有产权住房政策提出对符合规定人才放宽户籍限制。广州表示,国内本科及以上学历并获学士及以上学位、高技能人才、广州人才绿卡主卡人员等不受户籍或户籍年限限制,西安、珠海、成都、茂名等地也将各类符合规定人才纳入可申购范围。

谈及户籍要求,易居研究院智库中心研究总监严跃进对记者表示,放松是大方向。他指出,一个直接原因是,房源越来越多,对于各个购房者的保障等覆盖面会越来越广。这个时候申请门槛就会降低,也可以惠及外地户籍人口的购房权益。

16地可取得全部产权

基于“与政府合伙买房”的模式,共有产权住房产权份额问题也备受关注。

在上述20余城中,多数城市明确划定了购房者购房时持有的产权份额,普遍为不低于50%,少数城市要求不低于60%。从上限来看,珠海最高,达90%。在转让产权方面,多数城市规定,取得不动产权证满5年后可转让所持份额。

此外,上海、深圳、西安、成都

等15个城市提到,购房者后续可进一步增购政府持有的产权份额,取得全部产权。上海提出,本市城镇户籍购房人取得不动产权证满5年后可购买政府产权份额;深圳表示,购房者签订买卖合同10年后可申请取得完全产权。大连、无锡等地表示,购房者签订购房合同未满足5年即可购买剩余产权份额。

严跃进指出,共有产权住房是吸引力比较大的房产类型,因

为可以只认购其中一部分产权,购房成本明显降低。

据报道,在推行共有产权住房的城市,销售情况出现分化,部分项目开盘不久就售罄,也有项目迟迟卖不出。对此,严跃进表示,有些房子看似便宜,但是性价比不高。一些配套不到位的项目,确实会遇到阻力。他认为,采取“缺啥补啥”的策略是正确的,学校配套不足、交通不方便等问题都需要填补空白。

多知道点—— 在无锡哪些人群 可申请共有产权房

去年8月,无锡出台《无锡市市区共有产权保障房管理暂行办法》,成为保障房供应体系的一项重大改革。目前包括惠景家园二期、龙塘岸后五巷、东璟家园F1地块、新街家园二期等共有产权房项目已经启动,计划用3年的时间建成。

建设标准是什么?

共有产权保障房以中小户型为主,原则上三室户面积不超过65平方米,二室户面积不超过90平方米。

考虑到国家人口政策的变化,共有产权保障房项目中,可少量配置建筑面积95平方米左右的三室户,仅向有不同性别子女且子女均大于8周岁(含8周岁)的申请家庭供应。

与以往经济适用房的建设标准相比,共有产权保障房单套户型更趋优化,单套房屋的建设标准作了一定程度的放宽,以更加贴合住房保障家庭的实际需要。

哪些人群可申请?

申请共有产权保障房的家庭,应当同时符合五项条件:

1、申请人必须具有完全民事行为能力,夫妻双方及未婚子女为一个申请家庭,单身家庭提出申请的,年满35周岁。

2、具有本市市区户籍满5年。

3、人均月可支配收入在规定标准以下。

4、人均住房建筑面积在规定标准以下。

5、家庭金融资产、车辆等情况,符合本市市区住房保障中等偏下收入家庭的认定标准。

不过有3种情形不得申请购买共有产权保障房:

1、已经签订房屋征收补偿协议未满足5年或者已经领取房屋征收补偿费用未满足5年的。

2、正在承租公共租赁住房或者廉租住房的。

3、已经购买过经济适用住房的。

(综合 中新)

2021年12月7日 停气通告

因燃气施工需要,下列用户将按计划停气:春潮花园一区4#~9#、19#~24#,停气时间为2021年12月7日08:00至2021年12月7日17:00,停气时长为9.0小时。

无锡华润燃气有限公司
2021年12月5日