

广州公布困难家庭住房调查结果,今年四季度开售经适房 节能社区保困难户住得起

时报讯 (记者 田桂丹 通讯员 穗房宣) 广州市国土房管局、广州市住房保障办公室昨日披露了对 77177 户低收入住房困难家庭调查的结果。调查显示,被调查家庭承受房价标准普遍在 3500 元/平方米以下;能承受的租金标准在 300 元/平方米以下。另据有关部门表示,今年第四季度将开售经适房,今后经适房将与商品房一样,可进行预售。

- 经适房将建在公共设施成熟地段
- 60 平米将设计成三房,厨卫齐全
- 广州经适房今后也可以预售购买

住房困难户多在老城区

广州市从去年 12 月至今年 3 月,在市辖 10 区开展了城市低收入住房困难家庭住房状况调查。目前调查工作已结束,广州市国土房管局昨日首度披露了具体结果。

市辖 10 区共有 84377 户居民家庭参加了申报,接受入户调查核实 79110 户,其中:符合调查条件的低收入住房困难家庭 77177 户,占入户调查总数的 97.6%。以户籍所属区统计,其中越秀区 21835 户、荔湾区 20330 户、海珠区 21282 户,共占 82.21%,呈现出集中分布在老城区的特点。

调查对象年龄多集中在

30 岁以上,职业状况以打散工、无业、退休为主。而且调查对象受教育程度普遍偏低。

据调查,家庭成员同住的占总体比重大,现住房人均建筑面积为 9.35 平方米,有四成集中分布在 5~12 平方米区间。低收入住房困难家庭自有产权住房拥有率偏低且面积偏小。现住房以承租和借住为主,两项合计占比近九成。借住住房的来源以借住父母住房为主,占有有效比例的 66.7%。承租住房每月租金多在 100 元以下,占有有效比例的 56.1%。

调查对象现住房条件普遍较差,96.3%的家庭居住在 9 层以下旧房,楼龄在 30 年及以上的住房占有有效比例的

33.94%。

多数家庭希望就近安置

低收入住房困难家庭大多希望就近解决住房问题,在建的新社区中首选大塘新社区。调查发现,低收入住房困难家庭对现住区域的认同感、归属感非常高,就近居住的愿望非常迫切,强烈希望能够在原居住区域购房或租房,解决住房问题。

在购房需求方面,购房区域集中在海珠、越秀、荔湾、白云、天河等区;在租房需求方面,区域意向集中在海珠、荔湾、越秀和白云区。广州市国土房管局局长谢晓丹表示,接下来将力求将新建保障性住房用地基本安排

在交通、教育、医疗等市政配套成熟的区域。

此外,从家庭构成上看,小家庭趋势明显,两口之家与三口之家占大部分,其中:两口之家 17287 户,占有有效填答比例的 22.4%;三口之家为 36723 户,占有有效比例的 47.6%;单身人士占有有效比例的 13.7%。调查家庭需要的户型以两房为主,广州市为此进行了全国范围的中小户型设计竞赛,希望中小户型设计能更加实用、科学、合理。比如 60 平方米就可以做三房,甚至套间内还有洗手间。

承租能力多在 200 元以下

调查家庭年人均可支配收入主要分布在 3000~3999

元、4000~4999 元、5000~5999 元、6000~6999 元、7000~7999 元五个收入段,占有有效比例的 40.0%。户均存款与投资合计为 23255.98 元,家庭人均存款与投资类资产为 8776.27 元。

低收入住房困难家庭中,还发现残疾、重症、因离婚或丧偶导致的单亲家庭、患精神病、智障、劳改判刑等特殊原因导致贫困,不仅缺乏谋生的能力,而且需要治疗和护理等,负担很重。

调查对象对住房的售价承受能力普遍不强,融资能力也十分有限,购房单价承受能力集中在 3500 元/平方米以下,占有有效比例的 55.9%;承受的最高总价集中在 30 万元以内,占有有效比例的 87.5%,承受的最高首付款以 9 万元以下为主,占有有效比例的 78.2%;承受最高月供楼款大多低于 1100 元/月,占有有效比例的 79.4%。

在租房方面,调查家庭承受的最高租金集中在 300 元以下,有效比例为 91.79%,其中以 200 元以下居多。

5 年解决 7 万家庭住房

广州市住房保障办公室

有关负责人表示,今后广州市新社区建设用地上将更加紧凑。目前新社区的容积率,较香港等地方低。广州市还将在新社区大力发展节能环保型住宅,使用建筑材料及其配套将采用新技术。“不仅要让低收入者买得起,还要让他们住得起。”该人士举例说,打算集中的大型新社区可做节能环保项目试点,利用太阳能等很多新技术,这样住进去后生活成本会降低。目前,该方案已报国家审批。

值得关注的是,广州市目前正在制定经适房销售管理办法,目前经适房的申请购买都是现楼销售,今后将争取跟商品房一样,采取预售的办法,在建就可申请购买。有关人士还表示,今年第四季度一定会推出经适房。

广州市国土房管局局长谢晓丹对“惠民 66 条”“补充条款”中涉及保障型住房的条款作出回应,他表示,将力争用一年左右时间,解决此次调查发现的 2727 户双特困户的住房问题,并最终在 2012 年底前基本解决 2008 年全市登记在册的 77177 户城市低收入家庭的住房困难问题。

中秋送礼 送独特

一罐皇冠曲奇 一贯丹麦风情

The Real Danish Butter Cookies