

未来 18 年深圳建住房 170 万套 将分三大类 非商品房占比六成

深圳要改革住房制度了,未来 18 年将筹建各类住房 170 万套,商品房和非商品房的供应比例将为 4:6。

6 月 5 日上午,深圳市住房和建设局通告了《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见(征求意见稿)》(以下简称《意见》),就未来深圳住房制度改革向社会征求意见。

1.政策性支持住房租售价为市场价的 50%~60%

《意见》指出,深圳将针对不同收入水平的居民和专业人才等各类群体,着力构建多层次、差异化、全覆盖的住房供应与保障体系,并计划将住房分为三大类:市场商品住房、政策性支持住房、公共租赁住房。

第一类是市场商品住房,占住房供应的 40%左右,让有能力的市民通过市场商品房来解决住房需求。深圳市住建局相关人员介绍,深圳将继续严格实施房地产市场调控政策,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,坚持以中小户型商品房为主,努力促进房地产市场平稳健康发展。

第二类是政策性支持住房,占住房供应的 40%左右,包括人才住房和安居型商品房,分别占 20%。据介绍,人才住房重点面向符合条件的各类人才供应,可租可售,建筑面积以小于 90 平方米为主,租售价为市场价的 60%左右;安居型商品房重点面向符合收入财产限额标准等条件的深圳市户籍居民供应,可租可售、以售为主,建筑面积以小于 70 平方米为主,租售价为市场价的 50%左右。

据介绍,深圳将对出售的安居型商品房和出售的人才住房实行一定年限内的封闭流转,购房人在产权封闭期内可以转让给其他符合条件的购房对象或由政府回购。购房人在深圳服务满一定年限且符合其他相关条件的,可以申请向政府缴纳一定比例增值收益后取得完全产权。

第三类是公共租赁住房,占住房供应的 20%左右,重点面向符合条件的户籍中低收入居民、为社会提供基本公共服务的相关行业人员、先进制造业职工等群体供应,建筑面积以 30~60 平方米为主,租金为市场价的 30%左右,特困人员及低保、低保边缘家庭租金为公共租赁住房租金的 10%。据介绍,深圳将在过去保障的基础上,进一步扩大了保障的覆盖面,将公交司机、地铁司机、环卫工人等为社会提供基本公共服务的从业人员和先进制造业蓝领产业工人等群体纳入公共租赁住房保障范围。

据介绍,深圳将大力发展住房租赁市场,建立全市统一的住房租赁交易服务监管平台。



3.焦点问答

在《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见(征求意见稿)》(以下简称《意见》)面向社会公开征求意见之际,深圳市住房建设局负责人就市民关心的有关问题进行了解答。

问题 1: 新政策出台后房地产市场还限购限贷吗?

答:新政策出台后,现有的房地产市场调控政策不变,要通过严格落实各项调控措施,确保房地产市场持续健康发展。

问题 2: 如果我符合安居型商品住房的条件,请问什么时候可以买到房子?

答:首先,要核实你的条件,如符合条件的将通过轮候等方式来解决。其次,还要看你的具体情况:(一)如果是已经取得轮候申请备案资格或者是已在册轮候的家庭,其分配规则适用现行《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》。政府会继续面向这些家庭提供安居型商品房,而且还会基本保持原有供应规模。(二)如果是《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》修订颁布后提出申请的家庭,将适用新的规则。《意见》初步确定的分配规则改革方向为:一是合理划定户籍家庭租购安居型商品房收入财产限额;二是实行批次集中配租配售,根据每批房源的供应情况,综合考虑申请人在深缴纳社保时间等因素设定入围条件,以轮候、抽签、摇号等公开透明

的方式确定租售对象。

具体规则将按照立法程序,通过修订《安居型商品房建设管理暂行办法》加以明确。我们将加大建设筹集安居型商品房的力度,尽可能提供多的房源,尽快解决大家的住房需求。

问题 3: 买到的人才住房和安居型商品房在市场流通有什么限制吗?

答:第一,《意见》提出,出售的人才住房和安居型商品房在一定年限内实行封闭流转。封闭流转期间,因另购市场商品住房等法定事由或自身原因需要转让的,可面向其他符合申购条件的对象转让,或由政府按规定回购。

第二,《意见》同时提出,购房人自购房之日起累计在深缴纳社保满 15 年,或者年满 60 周岁且购房满 10 年,符合我市人才安居办法、安居型商品房建设和管理暂行办法等规定条件的,可以进入市场进行流转,但要向政府缴纳一定比例增值收益。

问题 4: 深圳已有安居房政策,新政策出台后,原来的政策办法还继续实施吗?

答:《意见》出台后,将同步修订《深圳市人才安居办法》《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》,制订《深圳市公共租赁住房建设和管理暂行办法》,届时各类住房的申请分配规则按新出台的规定执行。在上述三个办法出台之前已经取得轮候备案回执的合格申请家庭,按照“老人老办法”的原则,继续适用原来的政策。

(据新华网)

2.到 2035 年筹集建设各类住房 170 万套

深圳市住建局相关人员介绍,深圳市委市政府希望通过完善住房供应与保障体系,努力让深圳全社会对未来住房有良好的预期,实现住有所居。深圳在统筹考虑未来新增人口对各类住房的需求基础上,计划到 2035 年,分近期、中期、远期三个阶段,筹集建设各类住房 170 万套,其中人才住房、安居型商品房和公共租赁住房总量不少于 100 万套。深圳已结合新一轮城市总体规划编制调整,合理规划布局了住房空间,进一步加大住房土地供应力度,计划新增盘活 35 平方公里土地用于建设各类住房。为了更好地盘活存量、优化

服务、加强监管,规范和培育发展住房租赁市场,深圳去年开始构建真实、透明、便捷、安全的住房租赁交易服务监管平台,目前正在扩容运营中。

他说,希望通过建立健全系统的住房供应和保障体系,在严格落实各项调控措施的基础上,增加市场经济手段,加大政府保障力度,合理调控好房价,减少高房价对吸引人才和发展产业的影响,不断提高城市人才吸引力和创新力,更好地促进实体经济发展,努力为构建现代化经济体系提供支撑,为国家新一轮住房制度改革提供新经验。

购房置业 维权热线

如果您在购房前、购房时、购房后遭遇房子手续不全、质量差、乱收费、违约等问题,请拨打本报维权热线:13673881771,本报将联合有关部门共同帮您维权。