

# 未被分配的经适房, 开发商大胆私卖

叫价 10000 元/m<sup>2</sup>, 价格只有二手房价的一半, 签 70 年租赁合同  
相关部门果断查处, 未被分配出去的经济适用房已有处置办法

本报记者 吴佳怡 赵红燕 文/摄

“九堡客运中心旁边均价只要 10000 元/m<sup>2</sup>的住宅, 限量推出。重点: 这是现房!” 家住杭州城东某小区的李女士在新年初收到这样一条短信。正准备给父母买房的李女士马上就被吸引了, 但她也觉得: 以这么便宜的价格出售, 会不会有什么风险? 于是李女士想到了咨询钱江晚报购房宝专家团专家。

钱江晚报记者了解后发现, 这个所谓的“在售现房”其实是杭州早期的某经济适用房小区。而正在出售的房源, 据称为经济适用房暂停受理之后剩余未被分配的房源。出售方明知在办理不出产权证的情况下, 仍然“冒风险”和意向购买客户签订“租赁合同”。

幸好, 在接到记者的举报后, 杭州市建委和房管部门第一时间联合起来对该出售方进行了查处。据了解, 被查处时, 并未产生实际的成交。



要查学区房  
请扫二维码



这就是大胆私卖的某经济适用房小区“租赁中心”

## 10000 元/m<sup>2</sup>, 租赁 70 年 大胆开发商私卖经济适用房

杭州主城区单价 10000 元/m<sup>2</sup>的住宅, 你敢买吗?

李女士说, 收到这个短信后, 她去了销售现场, 发现在售的有几十套房源, 而且有相当一部分已经被贴上了已售的标签。

销售人员解释, 在售的是之前经济适用房分配剩下的房子, 因为无法办理正常的产权, 所以只能和“购房者”签订 70 年的租赁合同。不能保证这些房源能否在未来办出房产证, 因此出售方即开发商在价格上提供了相当大的优惠。据悉, 这些“在售”房源的价格在 10000 元/m<sup>2</sup>左右, 而该小区目前市场的二手房挂牌价在 20000 元/m<sup>2</sup>左右。

在接到李女士的咨询之后, 钱江晚报记者来到该小区楼盘的租赁中心。刚一开口询问, 置业顾问马小姐便递给记者一份房屋租赁合同, 并表示: “以 70 年租赁的形式签约, 该房屋的永久使用权就是你的了。”

价格如何? 马小姐回答: “优惠后均价在 10000 元/m<sup>2</sup>左右。”马小姐表示, 这些房源从去年 12 月中旬开始“出售”, 目前只剩下 4 套房源, 可挑选的余地不多。

看着销控板上还有诸多未被贴红点的信息, 马小姐解释, 剩余房源已经被某公司老板一次性买走。

在记者的要求下, 马小姐带记者去参观了小区以及“可售”房源。

一路上, 马小姐向记者解释, 该经济适用房在品质上肯定不如商品房, 不过价格也摆在眼前, 一分价钱一分货。

记者询问: “这样形式出售的保障房是否有风险? 未来有没有可能被政府收回?” 马小姐表示, 在合同上已经约定, 如果出现这样的情况, 甲方会进行赔偿。

## 相关部门快速出动, 严厉查处 购买产权不清房源, 后果很严重

经济适用房属于政府保障性用房, 土地性质为划拨用地, 在房源符合预售条件后由市房管局按照相关规定, 进行公开摇号选房, 销售给符合申购条件的特定对象。开发商没有擅自出售的资格。

记者把情况反映给了杭州市建委。“这样的房子不能交易。”杭州市建委相关负责人表示, 这样的情况以前没有发生过。

建委对此十分重视, 马上联合杭州市房管部门, 约谈开发商立即停止私下出租(出售)房源的行为, 并共同前往该租赁中心查处。经房管部门监督, 开发商委托了中介进行房屋的出租(出售)行为, 但到查处时止, 并没有发现实际的成交行为。春节以后, 建委再次去现场督查, 发现该租赁中心已经关

闭, 且在大门上已贴出“停止出租行为”的告示。

## 经适房申请暂停受理后 这些未分配经适房何去何从

2016 年 3 月, 杭州市出台《关于进一步促进房地产市场健康稳定发展的通知》, 明确市本级全面实施公租房货币补贴制度, 暂停新选址建设经济适用住房、公共租赁住房, 暂停经济适用住房保障申请受理。这也意味着杭州实施了 16 年之久的经适房制度退出历史舞台。但是仍然有一部分未被摇号选走或选中后退回的剩余经济适用房。

其实对于未被出售的经济适用房如何处理, 市政府已研究明确, 目前剩余房源已经有了新的身份。

首先, 对于少量剩余经济适用房房源, 面积符合公租房标准的, 转为公租房使用; 面积比较大的房源, 不符合公租房标准的, 则转为拆迁安置房分配。

该小区的这批房源, 按规定将转为拆迁安置房, 用于拆迁户的安置。开发商也不能直接销售。目前, 市建委已在着手联系相关建设主体, 落实房源调拨。

在此, 我们也提醒广大购房者, 在购房前, 一定要充分了解清楚房屋的性质, 千万不要因贪图便宜而留下后患。