



房改政策

知多少
少多知

文林峰

编著

99. 23
1



中国劳动社会保障出版社

PDC

最新实用百姓购房政策顾问

房改政策知

文林峰 编著

中国劳动社会保障出版社



版权所有

翻印必究

图书在版编目(CIP)数据

房改政策知多少/文林峰编著. —北京: 中国劳动社会保障出版社, 2002

最新实用百姓购房政策顾问

ISBN 7-5045-3675-X

I. 房… II. 文… III. 住宅-经济体制改革-经济政策-中国 IV. F299.233.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 076227 号

中国劳动社会保障出版社出版发行

(北京市惠新东街 1 号 邮政编码: 100029)

出版人: 张梦欣

*

北京外文印刷厂印刷 新华书店经销

787 毫米×1092 毫米 36 开本 $6\frac{4}{36}$ 印张 116 千字

2003 年 1 月第 1 版 2003 年 1 月第 1 次印刷

印数: 3000 册

定价: 10.00 元

读者服务部电话: 64929211

发行部电话: 64911190

出版社网址: <http://www.class.com.cn>



编者的话

衣、食、住、行是人们基本生活中不可或缺的几项内容，住房更是生活中的大事。随着我国城镇住房制度改革的全面推进，职工住房实物分配已经停止，全国普遍实行了住房分配货币化，百姓自己出钱购房已成为摆在人们面前的现实问题。可以说住房是普通百姓花费最大的一种消费品，大多数人不是倾其所有就是长期贷款来购买住房，因此人们对住房的选择总是慎之又慎。但人们在购房时更多关注的还是房屋的地理位置、价格、周边环境、房屋朝向、户型结构等问题，而对所购房屋的合法性、购房必备的程序、购房者享有的权益等更为重要的问题却少有关注；即便关注，又由于购房不像买一件衣服、一台彩电那样简单，而是涉及许多专业和政策法律问题，普通百姓了解起来有一定困难。加之目前房地产市场操作不够规范，相关法律法规不够完善，从而导致近几年购房纠纷大量发生。

作为普通购房者，如果能够在买房前就对买房



目 录

房改政策

1. 什么是房改房？对房改房的产权有何规定
..... (2)
2. 什么是公有住房 (2)
3. 哪些人可以购买公有住房？购买公有住房
有几种价格 (3)
4. 什么是单位产权房 (3)
5. 什么是房改房的标准价和成本价 (4)
6. 购买房改房和购买商品住房有何区别 (5)
7. 房改政策中“新房新制度”与“老房老办
法”是什么意思 (7)
8. 国家对于出售公有住房有哪些政策规定
..... (9)
9. 职工购买现住公房可以享受哪些优惠政策
..... (10)
10. 哪些公房可以出售？哪些公房不可以出售
..... (12)



11. 房改售房公摊面积怎么算 (13)
12. 房改房、经济适用住房和商品房的产权
有何不同 (14)
13. 购买房改房如何办理产权证 (15)
14. 以成本价购买的公有住房产权归谁? 能
否上市交易 (17)
15. 以标准价购买的公有住房产权归谁? 进
入市场有何限制 (18)
16. 1993 年底以前按优惠价购房的职工再调
房时如何计算房价 (19)
17. 1994 年以后购房的职工调整住房时如
何计算房价 (21)
18. 职工购买公有住房时购房时间如何计算
..... (22)
19. “买房不如租房”这话对吗 (23)
20. 已经以成本价或标准价购买住房的家庭,
能否另行购买住房 (26)
21. 第二次补差的住房能否再以成本价购买
..... (26)
22. 如何购买继承的公有住房 (27)
23. 购买公有住房超过面积标准的怎么办
..... (28)
24. 购买旧公有住房时如何计算折旧率 (29)
25. 房改房折旧含土地使用权吗 (31)



26. 购买公有住房如何计算工龄折扣 (33)
27. 以标准价购房, 可享受哪些优惠 (34)
28. 购买公有住房时, 职工丧偶或离异, 如何计算工龄 (35)
29. 夫妻双方可以分别享受工龄优惠购房吗 (35)
30. 离退休人员如何计算购房工龄 (36)
31. 子女购买已去世父母留下的公房, 如何计算工龄 (37)
32. 外地亲属能否购买老人遗留的承租公房 (38)
33. 夫妇一方是外地户口, 能否购买房改房 (39)
34. 股份制公司的房子能否出售给外单位职工 (40)
35. 离退休人员的遗孀是否可以购房? 购房面积如何控制? 工龄折扣如何计算 (40)
36. 异地安置的职工, 原已在单位领取建房补助费的, 是否可以购买公有住房 (41)
37. 夫妻双方都分了住房, 可以都按房改政策购买吗 (42)
38. 男女职工购买房改房可否享受同等待遇 (44)
39. 北京市民购买公有住房如何申请办理抵



- 押贷款 (45)
40. 购买公有住房要缴契税吗 (46)
41. 职工购买房改房需要缴纳哪些税费 (47)
42. 离休干部买房改房有优惠吗 (47)
43. 买了房改房, 单位还给建住房公积金吗
..... (49)
44. 职工想购房, 单位不卖怎么办 (51)
45. 产权有争议的房屋如何参加房改 (52)
46. 儿子代父母交房改成本价, 房子产权算
谁的 (52)
47. 产权证上所有权人姓名可否换成子女的
姓名 (54)
48. 如何办理遗失的产权证 (56)
49. 单位能否把现存未分配的住房分给无房
职工 (57)
50. 夫妻一人分了住房, 另一人是否还算无
房户 (59)
51. 夫妻离异后, 房改房该归谁 (60)
52. 职工买了房改房后调离单位要退房吗
..... (62)
53. 职工买了房改房后, 是否要再服务若干
年才能拿到产权证 (63)
54. 职工异地调动, 原购住房如何处理 (65)
55. 已调离原单位的职工, 还有资格购买原



- 单位分配的公房吗 (65)
56. 已注销城镇常住户口的公派出国人员能否购买公有住房 (67)
57. 分了新房, 妻子单位分的旧房如何处理
交回手续 (67)
58. 出售所购公房后, 能否向单位再购买公有住房 (69)
59. 在中央机关分的房子为什么不能卖? 对
这部分房子有何特殊规定 (70)
60. 军队现有住房出售有哪些具体规定 (74)
61. 国际职员如何参加国内住房制度改革
..... (75)
62. 国家和军队对转业干部住房问题有何规定
..... (77)
63. 转业干部能否购买军队住房 (78)
64. 为什么离退休人员不再建立住房公积金
..... (78)
65. 北京市房改房的成本价是如何计算出来的
..... (79)
66. 北京市购买复式住宅的价格如何计算 ... (83)
67. 北京市职工按标准价购房后, 调整住房
如何补成成本价 (83)
68. 北京市职工购买公有住房时与家庭人口
有何关系 (85)



69. 北京市房改售房工作程序是什么 (86)
70. 职工购买房改房须办理哪些手续 (88)
71. 北京市职工能否购买单位未交清取暖费的公房 (89)
72. 北京市职工买不到公房的主要是哪几种情况 (90)
73. 在北京的部级干部可以购买现住公房吗? 有何规定 (92)
74. 部级干部购买公有住房的补贴面积标准是多少? 超标部分怎么计价 (93)
75. 上海市的哪些公有住房可以出售, 哪些不可以出售 (94)
76. 上海市各类公有住房出售的成本价是多少 (95)
77. 上海市超过建筑面积控制标准购买公有住房的市场价是多少 (95)
78. 上海市公房实际出售单价怎么算 (96)
79. 上海市公有住房实际出售单价的最低限价是多少 (97)
80. 上海市民购买公有住房哪种买法最合算 (98)

住房补贴

81. 什么是住房分配货币化? 什么是住房补



- 贴? 其发放原则是什么 (101)
82. 住房分配货币化有哪几种形式 (101)
83. 实行住房分配货币化就是发放住房补贴
吗 (103)
84. 职工的住房补贴如何管理和使用 (105)
85. 住房补贴的发放办法有哪几种 (106)
86. 企业住房分配货币化的对象是什么 (108)
87. 企业住房分配货币化有哪些形式 (108)
88. 如何界定是否已享受住房优惠政策 (109)
89. 职工住房补贴如何计算 (109)
90. 职工如何享受住房补贴 (112)
91. 发放住房补贴和补偿后, 购买公房有何
规定 (114)
92. 职工既有职务又有职称, 如何计发住房
补贴 (115)
93. 住房补贴中职工的住房面积如何核定
..... (115)
94. 住房补贴是人人有份吗 (117)
95. 住房补贴中无房户是如何界定的? 如何
计发住房补贴 (118)
96. 住房未达标户怎样界定? 如何计发住房
补贴 (119)
97. 住房超标怎么办 (121)
98. 已按房改成本价购买的超标住房如何



- 处理 (122)
99. 领取住房补贴有哪些程序 (122)
100. 住房补贴能否用于支付所购商品房贷款
..... (123)
101. 买了商品房还能拿住房补贴吗 (124)
102. 买了面积未达标的公有住房如何申请住房
补贴 (124)
103. 无房户购买住房能申请住房补贴吗 ... (126)
104. 调出原单位后能否享受原单位的住房补
贴 (127)
105. 档案关系不在工作单位能领到住房补贴
吗 (128)
106. 选好房子单位就能给我住房补贴吗 ... (129)
107. 一次性住房补贴能否以现金支付 (131)
108. 住房补贴标准会因地段不同而有差异吗
..... (131)
109. 个人领取住房补贴要缴个人所得税吗
..... (133)
110. 下岗职工在原单位一直未享受实物分房,
是否能得到住房补贴 (133)
111. 军队转业干部中享受住房补贴的对象有
哪些 (134)
112. 军队转业干部的住房补贴方式有哪些
..... (135)



113. 军队转业干部如何申请住房补贴 (135)
114. 转业干部的住房补贴如何发放 (136)
115. 北京市住房补贴如何发放 (137)
116. 北京市职工领取住房补贴必须符合哪三个条件 (138)
117. 北京市住房补贴如何计算 (139)
118. 北京市发放住房补贴方式有哪些 (141)
119. 北京市住房补贴面积标准是多少 (141)
120. 北京市机关事业单位如何发放住房补贴
..... (142)
121. 北京市事业单位职工买房如何拿货币
补贴 (143)
122. 北京市企业单位如何发放住房补贴 ... (144)
123. 广州市的按月补贴方式如何计算 (145)

提租补贴

124. 公有住房的成本租金是由哪些因素构成的 (150)
125. 如何区分公房提租中的成套和非成套住房 (152)
126. 北京市对公房提租后一些具体问题的处理有何规定 (152)
127. 在京中央和国家机关行政事业单位如何
对提租进行补贴 (153)



128. 张斌能拿到多少提租补贴 (154)
129. 劳动合同制工人可以拿到提租补贴吗
..... (156)
130. 承租公有住房超标如何处理 (157)
131. 北京市公房、私房提租是怎么规定的
..... (157)
132. 北京市对享受租金减免的面积标准有无
规定 (158)
133. 北京市对享受租金减免的时间有何规定
..... (159)
134. 北京市享受租金减免政策中的家庭收入
包括哪些项目 (159)
135. 北京市执行统一租金的私房承租人是否
享受租金减免的政策 (160)
136. 北京市私房承租人如何申领补贴 (161)
137. 北京市公有住房提租后, 不同类型家庭
该交多少房租 (162)
138. 北京市公房提租后, 哪些人可以享受租
金减免 (166)
139. 北京市提租补贴政策对租金减免申请审
批的规定是什么 (166)
140. 北京市对租住合居单元楼、半地下室、
地下室和无门窗装修的棚子如何计收房
租 (167)



141. 北京市私人出租住房的标准租金如何计算 (168)
142. 北京市职工是否可以用住房公积金支付房租 (169)
143. 北京市职工怎样用住房公积金支付房租 (170)

住房保障

144. 什么是经济适用住房? 如何申请购买经济适用住房 (172)
145. 经济适用住房和商品房有什么异同 ... (173)
146. 购买经济适用住房要注意哪些问题 ... (175)
147. 对经济适用住房的出售和购买有何规定 (176)
148. 购买经济适用住房的家庭年收入包括哪些项目 (177)
149. 居民到哪里审核家庭收入 (178)
150. 购买经济适用住房有哪几种付款方式可以选择 (179)
151. 哪些家庭购买经济适用住房不需要核定家庭收入 (179)
152. 购买经济适用住房需要缴纳哪些税费 (181)
153. 北京市购买经济适用住房该办哪些手续



- (182)
154. 购买经济适用住房产权如何办理 (183)
155. 在北京市购买一套经济适用住房要花多
少钱 (184)
156. 北京市每户家庭购买经济适用住房面积
的最高限定标准是多少 (187)
157. 北京市居民购买经济适用住房如何贷款
..... (188)
158. 刘君的经济适用住房贷款每月还多少钱
..... (189)
159. 北京市的经济适用住房可以上市吗 ... (190)
160. 什么是廉租住房 (190)
161. 什么是廉租住房的实物配租和租金补贴
方式 (191)
162. 如何申请承租廉租住房 (192)
163. 如何划分高、中、低档收入线 (193)
164. 北京市廉租住房租赁对象标准是什么？
如何申请廉租住房 (195)
165. 北京市廉租住房实施方式有几种 (196)
166. 北京市对廉租住房的来源有哪些规定
..... (197)
167. 北京市廉租住房家庭能直接拿到现金补
贴吗 (198)
168. 北京市廉租住房制度有哪些具体管理



- 措施 (199)
169. 怎样办理廉租住房出租登记 (200)
170. 北京市廉租住房市场的免费中介服务是
什么意思 (200)
171. 上海市申请廉租住房的家庭应当符合哪
些条件? 应当提供哪些材料 (201)