

新加坡调整经适房申购政策 单身汉更易买房 还有政府补贴拿 地少人多照样“居者有其屋”的秘密在哪里？

在新加坡 699.4 平方公里的国土面积上，居住着 448 万常住人口，地少人多的现实，让新政府将“居者有其屋”定为其对国民提供社会保障的首要定位。1964 年，新政府首推政府组屋（也称政府组合房屋，类似于我国的经济适用房）计划，正式开始了新加坡的组屋年代，超过 80% 的新加坡人住在组屋里。

7 月 31 日，新加坡政府又推出了新一批组屋。伴随着这批新组屋的还有新的申购政策。

最低每平方米 1 万多元人民币 单身申购者可享高额公积金津贴

7 月 31 日，新加坡共推出 4079 间组屋，其中 519 套是两人间，面积在 35 平方米至 45 平方米之间，售价在 7.6 万新元（约合 36 万元人民币）到 133 万新元（约合 64 万元人民币）之间，也就是最低每平米 2100 新元（约合 1 万多元人民币）左右。资料显示，新加坡人的平均月收入在 2700 新元左右。

此次申购组屋与之前最大的不同在于，年龄在 35 岁以上、月收入在 5000 新元以下的单身人士，首次被允许申请两人间。

一般情况下，入住组屋的家庭除购房款外无需再付额外费用，但单身人士需要外交一笔最高 1.5 万新元的费用，这笔钱会在本人结婚后退回。

此外，单身申购者可享高额津贴。根据规定，在单身新加坡公民购屋计划下，月入不超过 2500 新元的单身人士购买新组屋，能享有最高 2 万新元的额外公积金购屋津贴；如果月入不超过 1125 新元，还能获得高达 1 万新元的特别公积金购屋津贴。

在单身者联合住房计划下，总月入不超过 5000 新元的单身人士联名买新组屋，能获得高达 4 万新元额外公积金购屋津贴；如果总月入不超过 2250 新元，还有多达 2 万新元特别公积金购屋津贴。

新加坡房地产经纪公司董事许家荣说，建屋局（负责新加坡居住新镇的规划、建设和管理）给予单身者的津贴非常可观，这能让更多单身人士负担得起新组屋，因此等候购买新组屋的单身人士不会放弃这样的购屋机会。

一人一生只有两次机会 严格法律手段惩治投机行为

新加坡政府对组屋的申购、使用和转售规定了许多限

制，福利的获取并不是无度的。

首先是购买组屋的资格限制。组屋申请只限于国民家庭，家庭月收入要低于 1 万新元，高收入者不能申购（只能买公寓或私人房产），一个核心家庭只能拥有一套政府组屋。一个人一生只有两次购买组屋的机会，购买第一套组屋满一定年限才可以申请第二套政府组屋，以便小房换大房或大房换小房，但原有的组屋必须在购买第二套组屋半年内出售等等。

如果两个都拥有双人间的单身人士结婚，将按情况允许其中一人在最低居住年限内（5 年），在公开市场出售组屋。如果想要另买一间新公寓作为婚房，他们就得放弃之前购买的两人间——选择一间在公开市场出售，另一间转让给符合条件的家庭成员或还给建屋局。

政府对居民购买组屋的用途也有严格规定。居民购买组屋后必须入住，一段时间内不得整套出租或出售，否则会被处以高额罚款或者牢狱惩罚。每一位组屋购买者都需要向建屋局提供真实详细的资料，一旦发现虚报，将面临高达 5000 新元的罚款或 6 个月的监禁，严重者两者兼施，政府以此来警戒怀有牟利目的的购房者。

售价由中低收入阶层承受能力决定 政府每年在预算中补贴收支亏损

为保证“居者有其屋”计划的真正落实，新加坡政府还提供低息贷款的形式给予建屋局资金支持，支付大笔财政预算以维持组屋顺畅运作。政府每年都为建屋局提供建屋发展贷款，此贷款是挂账形式，政府不追索还债。此外，政府对组屋的出售实行优惠，补贴亏损。

为了保障普通老百姓能够买得起，组屋售价是由政府根据中低收入阶层的承受能力来确定，而不是靠成本定价，其远远低于市场价格，由此造成建屋发展局的收支亏损。这部分损失，政府核准后每年都从财政预算中给予补贴。据统计，政府用于公共住房建设方面的年度投资总额从



达士岭组屋，是新加坡组屋的典范，地处黄金地段，售价却和一般组屋差不多。

1987 年的 14 亿美元增加到 1990 年的 77 亿美元，相当于 GDP 的 7% 和 9%。而从政府开始拨款计算，至今累积的政府补助金总额已达 159 亿新元。政府财政支撑是新加坡组屋政策得以顺利实施的重要保障。

正是多样灵活的政府资助办法和严格的制度规则约束，才保证了新加坡“居者有其屋”目标的实现。新加坡是全球唯一一个公民住房拥有率接近 100% 的国家，这也成了新加坡人留给世界的惊叹号。

（综合青年参考等报道）

都市旅游 都市快报广告部主办 专栏主持人：傅茜 电话：85053847

OTC 杭州海外旅游

浙江省首批五星级品质旅行社 www.otchz.com 400 111 5178 www.hzhwly.tmall.com

住喜来登酒店，赢丰厚大奖

Sheraton Macao

喜事成双 澳门+台北豪华时尚自由行5天 8月29日 9月5日

A套餐：(杭州宁波持赴台通行证及自由签注及个人自由入台证) 5999元(澳门台北充足自由活动)

B套餐：(浙江省户籍，凭旅游发票办通行证及团队签注) 6666元(澳门自由行+台北深度游+一天自由活动)

悦意·港丽&喜米登 奢华泰国+澳门享受之旅7天 8月17/21日 5499元

澳门喜来登酒店夏日套票 机票加酒店 8月11/15/18/22/25日 3599元

Taiwan 古早台湾 文化品质怀旧之旅

西线6天 北进高出 8月23/30日 4899元

环岛8天 台北进出 晚班机 8月18/25/27日 5499元

阿联酋6天“678”奢华体验之旅 8月23/30日 9月6/13/17/18/20日 13999元

蓝色土耳其12天 8月16日 14500元

幸福花开时 海岛专刊

纯美巴厘岛6天(杭州进出) 8月11/24日 7390元

纯美巴厘岛6天(杭州进出) 9月3/9/11/13/15/20日 5390元

纯美巴厘岛+香港6天(杭州进出) 9月14日 8190元

清新游清迈送香港自由行5天 8月15/22日 6399元起

【享·悦榕】泰国6天或7天(杭州直飞) 8月10/15/18/22/27/30日 3799元起

【享·港丽】泰国6天或7天(杭州直飞) 8月10/15/18/22/27/30日 3799元起

尼泊尔经典9天(全程无购物) 8月14/16/23/30日 8088元

斯里兰卡全景8天游 8月20日 11200元

醉美玩加

美国东西海岸全景12/14天 12天 9月30日 28000元起

加拿大红枫之旅9/12天 9天 9月30日 10月9日 22000元起

美国东西海岸大瀑布夏威夷14天 特价团 9月9/24/27日 10月2/7/15/21/25日 13800元起

美国东西海岸夏威夷黄石14天 9月12/16/19/28/30日 24500元起

美国东西海岸夏威夷黄石18天 9月8/10/22日 29999元起

北欧4国+双峡湾10天 9月7日 17688元

西班牙+法国10天 9月9日 16600元

荷法瑞意+比利时12天 9月15日 14900元

荷法意瑞+新天鹅堡10天/11天 杭州往返 轻松游欧洲 9月26/29日 15400元起

法意瑞+比利时10天 9月21日 10999元

经典俄罗斯 品质7天 8月19日 11980元

24小时热线 87709779 87709776 87709777 87709778 87709770 (总机) 杭州西湖大道239号耀江大厦B座一楼营业大厅(定安路地铁站出口对面) 滨江店:滨江区月明路821号 87703903 87703904 清泰店:清泰街509号富春大厦6楼 87833030(六线) 城西店:古墩路493号 87700955 87700953 杭州海外萧山(开元):0571-82881182 杭州海外湖州:0572-2706666 杭州海外海宁:0573-87222666 杭州海外富阳:0571-63324699 杭州海外诸暨:0575-87118119 杭州海外东阳:0579-86631777 杭州海外临海:0576-85136136 杭州海外绍兴A:0575-85085502 杭州海外绍兴B:0575-88920777 杭州海外海盐:0573-86032058 杭州海外义乌:0579-85331677