

日本国会参议院今日选举



7月10日,在日本东京都武藏野市吉祥寺车站,日本民主党代表(党首)、首相菅直人向人群挥手致意。

朝鲜对联合国安理会主席声明作出反应

据新华社平壤7月10日电(记者高浩荣 赵展)朝鲜外务省发言人10日在平壤发表谈话说,联合国安理会发表的关于“天安”号事件的主席声明证明美韩企图陷害朝鲜的图谋“极其愚蠢”。

韩美日就安理会主席声明作出反应

据新华社北京7月10日电 综合新华社驻外记者报道:联合国安理会9日以协商一致方式通过了关于“天安”号事件的主席声明后,韩国、美国、日本纷纷作出反应。

法女首富“管家”住所被搜

新华社专电 法国警方9日采取行动,搜查法国女首富利比亚纳·贝当古一名助手的住所和办公室。这名助手为贝当古的理财经理帕特里斯·德迈斯特,搜查行动意在调查贝当古涉嫌卷入违法政治献金案。

巴基斯坦自杀式爆炸事件死亡人数升至102人

Infographic showing a map of Pakistan and statistics: 死亡 102人, 受伤 约120人. Includes text about the suicide bombing in Islamabad.

看国外“居者有其屋”

古今中外,“住”的问题都是民众最关心的大事之一,而“居者有其屋”也是为政者追求的共同目标。针对低收入群体,各国政府根据各自国情,制定了不同的安居政策,其核心之一就是政策干预及政府出资。

德国:法律严控房租

德国租房者占多数,有60%左右的居民租房,而年轻人中的77%为租房族。德国租房比例高,重要原因就是德国法律给予承租人近乎完美的保障。

根据法律,德国每个州、市及乡镇都设有独立机构,按地理位置、交通状况、建筑质量及节能等情况确定房屋租金范围。法律还明文规定,房租超过“合理房租”20%属违法行为,超过50%构成犯罪。这让租房市场极为稳定。

德国法律还很注重保护租房者权益。例如,如果租房者没钱支付房租,房东不能将其赶出去,而需要向法院提供相关证据。此外,政府还根据家庭成员人数和失业时间等情况向贫困家庭每月发放数百欧元不等的租房补助。

日本:政策“保低”

在战后重建期和随后的经济高速发展期,大批日本归国人员和打工族涌入大城市导致住房问题十分突出。日本政府为此采取“保低放高”政策,即政府为中低收入者提供廉价住房或优惠住房贷款,保证中低收入者能买得起房或租得起房,而高收入者住房问题则由房地产市场解决。

政府全额出资设立“住宅金融库”为购房者和建房机构及个人提供低息贷款。此后,政府还颁布《住宅融资保险法》,为金融机构发放住房贷款提供保险,促使金融机构向购房者提供贷款。政府还通过减免税收等多种措施鼓励国民购房。



德国

本栏图片均为资料照片

此外,政府出资建立日本住宅公团,负责在大中城市及其周边地区建设住宅和进行城区改造,以较为公平的价格向有能力的购房者出售或出租设施齐全且质量高的住房。政府还颁布《公营住宅法》,为中央政府向地方政府兴建廉价住房提供实物、金融和税收支持。

日本房屋自有率比较高,廉租房数量仅占住房总量的4%至5%,但还是在解决低收入人群住房问题上发挥了重要作用。

新加坡:95%买组屋

新加坡政府于1960年成立建屋发展局负责解决该国公共住房问题,并于1964年推出“居者有其屋计划”。经过多年发展,新加坡已形成以公共住房(组屋)为主,商品房为辅的房地产市场格局。过去数十年,政府

建造近100万套公共住房(组屋),解决了全国80%的人口住房问题,其中超过95%的人购买了组屋。

2009年,组屋根据地段和面积情况每套价格从10万新元(1美元约合1.38新元)至33万新元不等,而同期新加坡人均月收入约为3600新元。对于月收入在1500新元以下的低收入家庭,政府提供小户型租赁组屋,每月租金不超过300新元。

据介绍,建屋发展局在设计时会考虑每栋楼房包含面积不等的户型,而且会有意识地把不同族群民众分配到同一个小区,以促进不同收入、不同族群之间和睦相处。

法国:必须有20%是廉租

近10年来,法国房地产市场总体保持稳

定,未出现“大起大落”,这主要得益于法国政府实施多年的廉租房制度。

所谓“廉租”是指其“基础房租”比普通私人住房低一半左右。由于政府对住房困难户和低收入家庭提供“个人住房补助”,一些多子女家庭往往可以不到市场价五分之一的价格租到满意的住房。

根据政府相关规定,法国所有市镇必须保证20%以上的住房是廉租房,否则将被处以高额罚款。

廉租房制度不仅对保持社会稳定起到积极作用,同时成为抑制房价上涨的重要杠杆。以2004年为例,法国出售新房11万套,而当年在建的廉租房则高达40万套。

(综合新华社7月10日电)



新加坡



法国



日本

在国外,人们同样为攒钱买房而感到苦恼。不同的是,在欧洲攒钱买房的时间从3年到20多年不等。

意大利:攒钱买房需20年

调查结果显示,意大利首都罗马的居民攒钱买房的平均时间需要20年零9个月。出于对城市整体规划的考虑,罗马城里的房子大都是五六层高的公寓,而且有许多都是历史悠久的老房子,其中不乏具有文艺复兴风格的百年老宅,再加上作为首都的特殊地位,罗马的房价也是可想而知。罗马市中心的房价多为每平米8千甚至上万欧元。正常大学毕业在公司工作的“小白领”工资都在1000欧元出头,超过1500欧元的都不多,因此在这样一个偌大的历史古城,想要拥有一套蜗居并不容易。对于年轻人来说,如果家里经济条件好,可能父母就会出钱给子女买

一套房子;如果经济条件不好,年轻人就会自己出去租房,而且大多是租在价格便宜的罗马市郊;甚至有年轻人既不租房也不买房,而是和父母住在一起做“啃老族”。目前意大利的“啃老族”在欧盟国家内部是最多的。

俄罗斯:买房的不多

目前,莫斯科人平均的月收入约为1500美金,而每平米房价是月收入的5-6倍。因此,面对高昂的房价,莫斯科的普通老百姓攒钱买房的并不多。首先,由于苏联时期实行的是分房制,因此莫斯科本地人可以从父母那里继承一套甚至是几套地理位置不错的房屋,因此很多人并不需要买房。其次,莫

斯科本地的年轻人大多没有存钱的习惯,而更愿意把工资全部用于享受和娱乐。即使是结婚生子之后,莫斯科本地人也经常和父母同住。因此真正在莫斯科攒钱或者贷款买房的都是那些到莫斯科工作和定居的外省年轻人。但是如果想在莫斯科市内拥有一套50平米以上的住房是非常困难的事情。因此,很多年轻人不得不选择购买莫斯科郊区的房子,代价就是每天要花好几个小时就睡在上下班的路上。另外,还有相当一部分的年轻人不愿意背上沉重的债务,因此暂时选择在莫斯科市内或郊区租房居住。总体上说,俄罗斯人并没有像中国人那种急切拥有自己住房的愿望。

根据调查报告,在西方国家中,美国是老百姓最能买得起房子的国家,其房屋价格与居民收入相比,远低于加拿大、澳大利亚、英国、法国、德国等国家。而根据美国房地产协会的统计,2009年底全美国的房价中位数是17.79万美元,独栋住宅的均价也在20万美元左右徘徊。而美国人的平均工资是一年4万美元左右,按照这样的数字简单计算,美国人不吃不喝,5年左右就能够买下一套房子。但事实上,美国人往往是超前消费,很少有人有大笔买房的存款,因此他们买房往往是依靠贷款。一般贷款期限是10年到15年,每月还款额在2000美元左右。美国建筑商协会和富国银行的统计表明,2009年,对于一个年收入在64000美元以上的家庭来说,全美国70.8%的房子它都有能力购买。(来源:国际在线)

看国外老百姓如何买房

周末·国际观察

周末·国际观察

Advertisement for financial services including '宝通富翔典当', '华星典当', '银融典当', and '大贷找银行 小贷找中金'.

Advertisement for '分类广告' (classified ads) with contact information for Hainan Daily Ad Center.

Advertisement for '公告' (announcements) including '注销公告', '中标公示', and '其他·遗失'.

Advertisement for '施工招标公告' (construction tender announcement) for Wenchang City Construction Engineering Tendering Co., Ltd.