“一套房子要占两个指标，在这资质贵如黄金的时候，可真没法买。”看完房后，市民李先生摇了摇头。不久前，北京土地市场重提“90/70”政策，然而，十年前为规避“90/70”政策而涌现的“一房两证”的大户型，却因为限购资质的问题，仍陷在尴尬的泥潭中。

**一套低价房竟有俩房本**

　　市民李先生属于想要“卖小买大”的改善型购房人。

　　几天前，李先生无意中看到了位于昌平东关区域的一套140平方米三居室，南北通透的户型，2009年的次新房，业主27000元/平方米的报价也在可接受范围内，这个价位要比周边低出不少。但再一打听，中介才吐露实情，这套房有两个房本，要占据两个购房指标。

**三个房本“组成”一套四居**

　　2006年，九部委联合出台了一项政策，要求凡新审批、新开工的商品住房建设，套型建筑面积90平方米以下住房面积所占比重，必须达到开发建设总面积的70%以上，俗称“90/70”政策。

　　此后一段时间，为规避“90/70”的限制，北京市场曾流行过把一套大房子分割成两套小房子的“双拼”户型。比如，一套165平方米的四居室，开发商在房间中央加了一道非承重墙，就分成了两套80平方米左右的小户型，房产证也自然是两个。还有三个房本其实为一套房子的情况，昨天下午，记者在中介机构挂牌的二手房源中就看到，一套亚奥区域万达大湖公馆的247平方米的三居室，就被硬隔成了三套房子。“业主现在报的单价是52000元/平方米，但还可以谈。”经纪人告诉记者，小区还有花家地实验小学的学区指标，可就是因为房本的问题，多数人买不了，“旁边有些无学区指标的老旧小区价格都比这套贵。”经纪人给记者出主意，“可以借用父母的资质一起买”。

**买一套房要用两个指标**

　　按照北京市的限购政策，即使是北京户籍的无房家庭，名下最多也只能有2套住房。因此，只有完全无房的京籍夫妻，才有资格购买此类“双拼”甚至是多房本户型。而且，只有一套可以享受首次购房的优惠，另一套则必须按照第二套房政策执行。综合计算，一套120平方米的三室两厅，最低首付比例为四成，首套房贷款利率的优惠也基本被二套房执行的基准利率1.1倍相抵消。

　　“通常，有意愿购买大户型的，都属于改善型购房人，且不说是否能腾出两个购房指标，即使有两个指标，为什么不去买一个房本的大户型？”中介机构的经纪人表示，这类多房本的户型确实处境十分尴尬，即使是成交最好的2月、3月，这类房源的交易也很少，经纪人也都没什么意愿去推销这种房源，“回溯到八九年前，双拼房还曾是稀缺户型，当时有投资型人专门购买这样的房子。”（记者 赵莹莹）