

在北京、上海、广州、杭州四城市务工的商水人赶紧报名

四辆免费大巴接老乡回家过年

□记者 王永剑

本报讯 春运开始,节味渐浓,在外辛苦一年的务工人员回家是一个温馨和艰辛的路程。不过,今年在北京、上海、广州、杭州 4 城市务工的商水老乡有了开心事:“印象康桥”项目将在 1 月 22 日组织 4 辆大巴, 免费接送他们回家过春节。有亲戚朋友在上述 4 城市务工的商

水老乡请赶紧报名。 免费接送在外务工的老乡回家过年,作为劳务输出大市的周口来说,做此类善举的商家并不多。“印象康桥”项目的负责人组织大巴接送在外的务工人员回家过年得益于此前他们对几所留守儿童学校的一次慰问。 据悉,2013 年 12 月 30 日,“印象康桥”项目带着很多送给孩子们的礼物来到商水县袁

老乡刘楼小学。该校的校长说,这个学校 80% 的孩子都是留守儿童,孩子们的父母常年在外打工,有的孩子们已经几年没见到父母了。 在后马小学,前去慰问的人员给孩子发放礼品的同时,详细地咨询了孩子们的父母在外的务工工地,得悉大部分都集中在北京、上海、广州等地。“印象康桥”项目负责人说,春运回家难, 不能因为一张难买的车票阻断与家人团

聚,便决定组织大巴到留守学校的孩子父母打工集中地, 免费接送在外的老乡回家过年,让他们和孩子团聚,过一个团圆年。 有孩子在家、在外务工的商水老乡,如果你今年春节想回家,赶紧报名吧。咨询电话是 0394-3780099, 还可以拨打本报记者电话 13592220033 报名。1 月 22 日发车,具体乘车地点另行通知。

风景中的舞台 ——永丰·观澜国际项目感想

地中海风格的美,包括海与天明亮的色彩,仿佛被水冲刷过后的薰衣草、玫瑰、茉莉的香气,路旁奔放的成片花田色彩,历史悠久的古建筑、土黄色与红褐色交织而成的强烈的民族性色彩。

地中海风格的庭院总能在人们的脑海中唤起些鲜明的意象,如雪白的墙壁、陶罐中摇曳生姿的花草,喷泉、自然的台地景观、变化丰富的院落文化等异域风情浪漫一展无余。 周口永丰·观澜国际以地中海

园林景观为范本,打造纯粹的地中海皇家风情。地中海,是旅游爱好者心中的旅行胜地,地中海风格园林造型,被建筑大师运用到世界各地。一个成功的地中海园林必定是不加修饰的天然风格与对色彩、形状的细微感受的完美结合,从而将浪漫主义演绎得淋漓尽致。著名电影《教父》、《西西里的美丽传说》、《天堂电影院》、《碧海蓝天》都是在地中海的西西里拍摄的,影片里的美丽风景早已深入人心。开放式的草地、精修的乔灌、随处可见的花

草藤木组成的立体绿化,是地中海式园林最大的特点。 周口永丰·观澜国际项目“一轴三带四大景观组团九处景观小品”为核心,实现景观价值的最大化。项目中央景观区约 2.5 万平方米,社区景观以水系为中心,围绕曲折有致、流畅自然的水系边界组织人行道路系统。在水系道路系统构架基础上,张弛有度地分散布置自由式景观组团,选择宜人的尺度,强调人与环境的关系,着力营造人与自然的交流空间。 (恒辉)

新年房贷未放松 购房者恐需继续排队“等贷”

目前银行资金处于紧平衡状态,与往年上半年额度宽裕不一样的是,2014 年各家银行对一年内的贷款额度要求更严格,要求保持月平衡,避免年初冲量。

信贷发放惯例通常是“年初松,年底紧”,不过,2014 年恐怕年初也未必松。受制于存贷比的考核及贷款结构的调整,目前银行贷款额度整体仍趋紧,总行要求均匀放贷,按时上报贷款数量,多数银行新申请房贷业务仍未开闸(消费者可提出申请,但需排队),贷款购房者恐怕要继续等待了。

■现象 年后申请房贷仍需排队 自 2013 年下半年开始,京城银行房贷因市场资金流动性趋紧而提前“过冬”。除了收紧首套房房贷利率之外,放款时间也比平常延长,而 2013 年国庆节后,房贷收紧潮蔓延至各银行。多数银行相关负责人表示,新增贷款要延迟到 2014 年 1 月放款。

“本以为元旦后房贷额度会宽松,谁知还是和年前一样,银行还是不能放款。”近日,京城购房者吴女士受访时郁闷地说。2013 年 10 月初,她看上北京朝阳区一楼盘,向一家银行提出贷款申请,多次询问银行,银行表示额度紧张,让其再等等,结果她这一“等贷”就等了近 3 个月。本以为元旦后银行房贷审批会快,结果还是要排队。 其实为房贷紧张烦恼的不只有购房者,银行个贷经理也为此而焦虑。“按照往年经验,元旦后一两天就会出贷款指标和放款通知,但到目前我们仍没收到通知。”一家

国有银行下属支行的个贷经理近日对记者表示。

记者近日还咨询了多位股份制银行个贷相关负责人。一位相关人士表示,目前申请贷款不会很容易放款。据了解,银行总行一般在年初时会给出全年的贷款额度和放款通知等细节安排,但目前总行尚未下发具体的额度和放款规定,支行也不敢轻举妄动。此外,该人士表示,“现在存量客户还在排队等贷款,估计还得 1~2 个月,就别再说新申请的客户了。”

一位中小银行个贷经理对记者表示,银行新年放款主要在消化旧的单子,新的房贷申请仍需排长队。银率网也指出,由于 2013 年积压了大量的房贷客户,目前银行的新额度主要是来“还旧债”,新的房贷申请人想要获得优惠,至少要等到春节后。

■原因 避免年初突击年末紧张 一家国有银行相关负责人表示,国有银行有银行相关负责人对记者透露,与往年不同,2014 年,该行将按照总行要求均匀放贷,以保证年末仍有额度,避免在年初突击放贷造成年末贷款额度紧张。也就是说,总行要求上半年和下半年贷款规模相近,各月之间贷款规模相近。目前分支行每天都上报贷款数据,所以现在虽然是年初,但房贷并没有明显放松。目前的房贷额度不足以满足所有提出贷款申请的客户需求,客户还需排队等待。 记者了解到,只要不超存贷比红线(即银行贷款总额与存款总额之比不超过 75%),目前房贷规模和贷款利率优惠由各银行自行制定,但记者近日咨询的多家银行均

表示目前首套房贷没有优惠,即便是优质客户,也较难申请优惠,基准利率已成为银行首套房贷的主流。在伟业我爱我家副总经理胡景晖看来,银行对房贷业务收紧有一部分原因在于,在贷款额度有限的情况下,资金转向了利润更高的其他业务。

■预测 2014 全年房贷难有宽松 中原地产首席分析师张大伟分析认为,目前银行资金处于紧平衡状态,与往年上半年额度宽裕不一样的是,2014 年各家银行对一年内的贷款额度要求更严格,要求保持月平衡,避免年初冲量。同时,因年前积压的贷款单比较多,在贷款额度没有明显增加的情况下,2014 年 1 月还要消化 2013 年 12 月积压的贷款放款,导致如今放款的压力很大。

张大伟指出,2013 年年底银行钱紧,很多银行的保本理财收益突破了 6%~7%,在这种情况下,房贷特别是首套房贷款的折扣自然减少。预计 2014 年,房贷将很难有宽松的节奏,贷款难将持续全年。这种情况下,购房者所受影响较大,在 2013 年 12 月,北京二手房市场已经逐渐出现了观望情绪。综合楼市多年的发展来看,信贷处于宽松的情况下,房价不可能下调;而信贷如果收紧,房价将会出现调整。

京城专业个贷机构伟嘉安捷企划经理吴昊指出,2014 年几乎所有商业银行都提出均匀放贷,预计 2014 年房贷将呈现收紧、有节奏放款的特征。

(据《京华时报》)

治理“小产权房”不能靠搞运动

对于小产权房,一方面应该严厉打击,但另一方面,我们又不能靠简单地运动式来解决。依靠发文件和突击处理的方式,显然是治标不治本。政府有关部门对于已经存在的小产权房,应该分类解决,根据用地属性、房屋安全质量等划分,如果都符合指标的承认,如果不符合的拆除。

近日,在国土部、住建部的联合部署下,多省市正在开展“小产权房”的密集查处工作。这是对此前“小产权房有望转正”传言更为明确的回应。专家认为,尽管“小产权房”因为价格低廉而拥有大量的购买群体是基本事实,但是其在建和销售行为是国土资源、住建部门明令禁止的违法违规行为,当前多省市的密集清查行动,则进一步显示出主管部门对在在建、在售项目的“零容忍”态度。

我国实行二元制的土地制度,城镇土地属国有,农村土地属集体所有,按国家法律,商品房只能建设在国有土地上,而农村土地只有经过征地环节才能转变为国有用地。在国有土地上,依据规划和土地用途管制开发的商品房,才能颁发国家法律认可的产权证。而所有集体用地地上建的房屋,只有小产权证,不能卖给非本集体的农民,更不能卖给城市居民。否则,不受法律保护。

然而,全国“小产权房”的规模非常大。据有关调研数据显示,从 1995 年到 2010 年,全国“小产权房”建筑面积累计超过 7.6 亿平方米,相当于同期城镇住宅竣工面积总量的 8%。“十一五”期间,“小产权房”竣工规模 2.83 亿平方米,比“十五”期间增长 17.8%。其中,北京、太原(楼盘)、成都、深圳(楼盘)“小产权房”占当地住宅市场份额均超过两成,房价仅为同地段商品房的 25%~60%。

既然违法,为何生命力如此顽强?从需求端分析,近 10 年,很多城市商品房价格持续高涨,相当部分群体买不起,于是有人退而求便宜的“小产权房”(免交土地出让金、税费、建筑质量要求低)。从供应端分析,即便建好后的售价远低于类似地段的商品房,也仍有丰厚利润,所以,村官、开发商联手操作,不亦乐乎。

对于如此大面积的违法行为,作为监管部门,国土部近些年来没少发文件、下通知,三令五申要求清理整顿“小产权房”,但效果并不明显。而这次行动的架式,

似乎不同:国土资源部把集中开展违法建设、销售“小产权房”突出问题专项整治工作,列入了“四风”突出问题专项整治工作方案,对监管不力、失职渎职的要严厉问责。

在遏制增量的前提下,逐步对于存量“小产权房”进行分类整治处理,才是真正的解决之道。那些仍寄望于开发“小产权房”谋求暴利的基层官员与房企,那些仍抱有侥幸心理的贪便宜购房者,抱到了该清醒的时候了。

对于小产权房,一方面应该严厉打击,但另一方面,我们又不能靠简单的运动式来解决。依靠发文件和突击处理的方式,显然是治标不治本。政府有关部门对于已经存在的“小产权房”应该分类解决,根据用地属性、房屋安全质量等划分,如果都符合指标的承认,如果不符合的拆除。

清查“小产权房”,清查到今天为止已经很多年了,而且参与的部委非常多,大家不断地在想办法,说明这个问题非常复杂,涉及到土地问题,涉及到住房问题,涉及到政府的保障房不到位等等很多的问题。要想彻底全面解决,第一要做的就是把底数摸清楚,究竟有多少,是不是像人们说的占我们现在整体住房面积 20%以上,这么一个庞大的面积简单地拆肯定不能解决问题。第二个应考虑到土地制度的变迁,比如十八届三中全会提出,集体建设用地同地同权等等,究竟怎么样去理解?究竟怎么样把它和“小产权房”问题的解决对接起来,我们应探索。目前最主要的就是在一分为二的基础上,然后分门别类地进行解决。

显然,解决中国式“小产权房”,不能靠运动,确实要考验相关部门的智慧。我们期待最终达到既尊重法律又尊重历史,同时照顾到现实的顶层政策出台。

(程武)

