



国土资源部将在全国范围内试点清理小产权房的消息在社会上引起广泛关注。因具体清理方案还在研究中,所以小产权房未来的命运一时成谜。虽然在我市小产权房的问题并不突出,但作为当前的社会热点,该话题依然引起不少读者关注。

清理小产权房关键要治“病根”

□晨报记者 陈海寅

建议

部分小产权房能否转正

本报在上周公布征集有关小产权房的问题后,不少读者发来邮件或者打来电话建议,应该让已经建成使用的小产权房转正。

“以前我们新区的房价相对较低,所以咱市的小产权房的问题并不严重。”一位署名为“四月天”的读者在邮件中表示,购买小产权房者多数是经济上不太宽裕的人,他们在购买小产权房时也知道会存在风险,但迫于经济压力还是冒险购买了。“所以我认为,国家在这个问题上应该给予照顾,让已经建成居住的小产权房转正。”“四月天”说。

“现在全国小产权房建筑面积达60亿平方米,这个数字是不容小觑的,相当于国家房地产近10年的开发总量。如果采取‘一刀切’的方式全部‘剿灭’,让购房者遭受损失不说,政策实施的过程也需要耗费大量的人力、物力。所以我认为,应该让部分或者大部分符合土地利用规划、城镇规划的小产权房转正。不仅可以减少购房者的损失,也能为国家节省人力、物力成本。”浚县的秦先生来电表示。

力挺

停建和停售小产权房做法很得当

对于建成未出售和在建、筹建中的小产权房,一些读者认为,国家让其停售、停建的做法是正确的。

做法是正确的。

“小产权房的存在毕竟扰乱了正常的楼市秩序,我个人也认为不应该支持其继续存在。对于一些在售、在建的小产权房项目,国家及时叫停的做法很正确。”新区的宋先生在邮件中说,如果国家这次对小产权房问题处理过于宽容,可能会成为一种变相的鼓励,让更多的人去购买小产权房。“毕竟小产权房有一个极为突出的优势:价格便宜,远低于正规商品房的价格。”

我市某事业单位的刘先生也表达了同样的观点。“已售出的小产权房可以宽容对待,尽最大可能保护弱势购房者的利益;但未售出、在建的小产权房,一定不能放松处理。”刘先生表示,小产权房不仅存在产权的问题,在物业管理、房屋质量上也存在潜在的问题,但因其没有产权,所以管理起来也有一定难度。它的存在,对房地产市场秩序会造成一定影响。

期待

从根本上解决住房问题

“国家试点清理小产权房,不管最终推出什么方案,我感觉都能治标不治本。想方设法解决中低收入人群的住房问题,尤其是在一线、二线、三线城市里打拚的中低收入人群的住房问题,才是治本之道。”在郑州一家企业工作的朱先生来电说,他在郑州已经工作5年了,每月省吃俭用,但至今也没攒下一套

总价60万元的房子的首付。而家里的经济条件也一般,给他提供不了什么帮助。因为买不起房子,他无数次动过购买小产权房的想法。“国家要想从源头上遏制小产权房,首先要解决中低收入人群的住房问题。”

“如果一般人都能买得起一套属于自己的商品房,我想是没有人冒着风险购买小产权房的。”曾差点儿购买一套小产权房的李先生说,购买小产权房,多是买不起正规商品房的人的无奈之举。面对日益高涨的房价,普通工薪阶层只能“望房兴叹”。在购买商品房无望的前提下,这些人才不得已将目光瞄向了价格低廉的小产权房。“如果能从根源上解决居民的购房问题,那么小产权房自然也就没有了市场。”

下期话题:

去年出台的新《婚姻法》,让房产证署名成为准新人和年轻夫妻关注的焦点。近日,记者也陆续接到一些年轻人关于房产证署名问题的咨询。如果您是准备成家或已经成家的年轻人,通过贷款购买的婚房,目前房产证上只有男友(女友)或丈夫(妻子)一个人的名字,您觉得为房产证加名这个问题重要吗?欢迎就此发表观点。

投稿邮箱:chenhaiyin65@163.com
采访热线:13939260246



已用住房公积金贷款买过房,还能再用其贷款买房吗?

新区李女士来电咨询:她于几年前用住房公积金贷款在新区鹿鸣小区购买了一套住房,去年将贷款还完后,便将这套房子卖掉了。现在她准备再购置一套住房,不知还能否再用住房公积金贷款买房。

李女士,记者就此事帮您咨询了市住房公积金管理中心。工作人员告诉记者,我市对住房公积金的使用管理上有规定,即只要用住房公积金在新区贷款购买过一套住房,不管现在贷款有没有还清,住房有没有卖掉,都不可再用住房公积金贷款买房。但如果是在山城区或鹤山区用住房公积金贷款购买过一套住房,现在想在新区再购买住房时,则可以再用住房公积金贷款购房。

■晨报记者 陈海寅

想要购买二手房,能用住房公积金贷款吗?

山城区郭先生来电咨询:他以前没有用住房公积金贷款买过住房,现在他想购买一套二手房,能用住房公积金贷款购买吗?

郭先生,记者就此事帮您咨询了市住房公积金管理中心,相关工作人员说,不管您购买的是新房还是二手房,只要您之前没有用住房公积金贷款买过房子,您和您爱人在银行也没有不良信用记录,可以使用住房公积金贷款购房。

■晨报记者 陈海寅

开发商合法售房,需要有哪些证件?

淇县的戚先生来电咨询:他想去近期购买一套住房,在选房过程中常听一些售楼者说自己的楼盘证件齐全、合法销售,但也有个别售楼者对此避而不谈,这让他感到非常迷惑。戚先生担心自己买到不是合法销售的房子,想了解开发商应具备哪些证件才算合法售房。

戚先生,记者帮您咨询了市房产交易中心二楼16号窗口,工作人员表示,开发商合法售房时,需要“五证齐全”。即土地证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、用地规划许可证和商品房预售许可证。在前四个证件齐全的情况下,房管部门才会为其颁发商品房预售许可证。即市民在买房时,只需要看开发商有无商品房预售许可证,便可知对方是否是合法售房。

■晨报记者 陈海寅

给要成家子女购房,算首套房吗?

新区的张先生来电咨询:他名下已有一套住房,现在打算再购置一套房子以备儿子结婚用。他想问,给即将成家的儿子买婚房,算是首套房还是二套房?

张先生,记者帮您咨询了市地税局契税分局业务窗口,工作人员告诉记者,因您的儿子已属于成年人,只要他的名下没有房产,现在购买房产就属于他的首套房。但在购房前需要他带上单身证明、身份证和户口簿到市房管局开具无房产证明。

■晨报记者 陈海寅

“房子·生活”系列——

冲着买房目标,我要不停奔跑

□晨报记者 陈海寅

在采访李源(化名)之前,他已和记者通过电话。电话中的他声音脆朗,语调沉稳。见面后,若不是他给记者出示了身份证件,记者很难将眼前的这个大男孩和“90后”扯在一起。

李源是个不折不扣的90后。但当很多同龄人还徜徉在愉悦的大学生活中时,李源已经在社会上历练了6年。虽然,目前的学历、家境、工作都不占任何优势,但李源和千千万万的年轻人一样,藏着一个买房成家的梦。

李源出生在浚县一个乡镇普通家庭。父母靠摆水果摊做生意挣钱。在李源的记忆中,家里的经济状况一直很拮据。初中毕业后,李源去安阳某技校上了两年中专,16岁便开始一个人出来闯荡。

“我在技校学的是图片设计,出来后这些年一直都在跟影楼打交道,做照片的后期处理。我去过很多地方,安阳、濮阳、新乡、石家庄、邢台等,还在我老家的小镇上的一家影楼里待了两个多月。”李源说,每换一个地方,他都得重新开始一次。而换地方的原因就是换工作,换工作的原因就是不满意薪金待遇。但换得多了,也不觉得有什么。“现在对于我来说,从一个城市到另一个城市,无非就是打个包裹坐趟车再换张床睡觉而已。反正我一个男的,行李简单,走到哪里都无所谓,只要有饭吃饿不着就行。”

说到这里,李源的脸上露出他这个年龄本不该有的沧桑和深沉。他说,虽然感觉已经麻木,但他还是想结束这种漂泊的生活。他很想在一个城市里安一个家,白天忙事业,晚上回家过那种老婆孩子热炕头的生活。“但我这些年只攒下了点零用钱,买房对于我来说还很遥远。”李源说,他确实比同龄人都早熟。早在5年前,他就想买房成家,把老家的父母接过来,让父母跟他一起在城市里生活。

今年22岁的李源有过一场深刻的恋爱。女孩是他在安阳一家影楼打工时认识的,两人关系很好。但这场感情遭到了女孩父母的强烈反对,原因是李源家里太穷买不起房子,李源又没学历没正式工作。女孩跟李源好了两年后,最终在家人的干涉下,已在今年年初和别人结婚。李源说,让他觉得愧疚的就是这个女孩。“她为我付出很多,我很想给她回报。可是如今她已经是别人的妻子,不管我的未来怎么样,我都只能给她祝福,希望她过得幸福。”李源的语气中满是伤感。

“虽然我现在很穷,买房对于我来说也有些遥远,但我相信,它不是遥不可及。”李源坚定地说,尽管自己学历不高,但他很关注当下的时事,喜欢看各地的新闻。“房价已经不会再像前几年一样猛涨了,普通人也会买得起房子。”

李源说,这些年他也攒了2万多元钱,全部用来做投资了。如今的他在郑州一家知名影楼做后期设计,他告诉记者,过了“五一”就可以涨工资了,每月约3500元。他说,这个工资水平并不算高,他们店里的首席摄影师月薪都已过万元。但首席摄影师并不是他的目标,他的目标是攒一些钱,回鹤壁或浚县开家属于自己的影楼,自己当老板。

“我计划5年之内实现这个目标,然后在30岁之前买房成家。”李源一边憧憬着未来,一边计算着自己的积蓄。“靠工资攒钱毕竟还是慢,最快的捷径就是一边努力工作,一边学会让钱生钱,找个好一点的投资项目是最重要的。”

李源说,想想他这些年的经历,很多同龄人或许根本没有体会过。对于他来说,其中的酸甜苦辣不是只言片语所能描述得清的。但不管遇到什么挫折、什么打击,乐观的他都依然心向阳光。“有句话说:爱笑的人,运气都不会太差。我虽然没有学历、没有钱,但拥有许多同龄人没有的阅历和毅力,我相信我只要一直抱着这样的心态,坚持不懈努力向前,我的目标早晚都会实现!”

“面包会有的,房子会有的,一切都会好起来的!”临近采访结束,李源说,他要用这句话作为结尾,祈祷自己的美好未来。