



“激情仲夏,欢乐山城”广场文化演出活动落幕

广源·新都汇专场:喜庆上演 留足期待

晨报讯(记者 陈海寅)昨晚,一场题为“欢乐山城,秋也沸腾”的广场文艺晚会让山城居民又饱享了一场文化盛宴。由山城区委宣传部、区文明办、区文教体局主办,由广源置业有限公司协办的“激情仲夏,欢乐山城”广场文化演出活动自7月13日开幕以来,一个多月的时间内成功举办了14场,得到了广大山城居民的称赞。昨日的广源·新都汇专场文艺晚会,为活动画上圆满句号。

本场晚会上高潮迭起,亮点频出。由喜庆、奔放的舞蹈《好运来》拉开整场晚会的序幕后,劲歌串烧、戏曲小品、现代舞蹈、武术表演、二人转等精彩节目逐一上演,令现场掌声不断,欢笑不断。由广源置业有限公司员工精心准备的诗朗诵《鹤壁广源·序》、独唱《天意》、情歌对唱《只对你有感觉》和合唱《明天会更好》等节目,既充分展现了公司员工多才多艺的一面,又为山城居民带来了美的享受。

晚会上最吸引观众眼球的,还是激动人心的抽奖环节。观众们在晚会开始前就领取了抽奖卡,演出中现场抽取出了一、二、三等奖,奖品分别为电热水壶、水晶茶具和运动水壶。此外,获奖嘉宾还都拿到了1000元的购房款代金券。



演员在为现场观众发放玫瑰花。 鹤壁日报记者 车国胜 摄

充满激情的演出一直持续到23时才结束。散场时,意犹未尽的观众纷纷表示,希望明年还能再举办类似活动。

近期,国务院督查组结束了对全国16个省市房地产市场调控政策的督查。这是近年来规模最大、规格最高的一次督查,因此有业内人士认为,若新政出台,未来楼市将明显降温,房价上涨的动力不足,市场反弹力度有限,或继续进入筑底阶段。楼市会有新政出台吗?

呼唤楼市新政 我有一个期待

晨报记者 陈海寅

1 期待更强有力的调控

“从6月份到现在,我们所了解到的信息都是房价在涨。前几天,有报道说房价已经从‘局部上涨’逐渐演变成了‘普遍上涨’的态势。我觉得,房地产市场已经到了关键时期,如果再没有相关政策出台,可能就会出现难以抑制的情况。”新区的李先生在邮件中表示,今年以来,刚需释放和货币政策变化使房地产市场逐步出现回暖现象,虽然中央不断明确调控大方向不动摇,并多次辟谣各种市场传言,但房价逐步上升的态势还是让他们感到惴惴不安。

“听说,国务院督查组赴地方调研,一是稳定调控预期,二是对楼市运行状况进行摸底,为后续政策出台进行准备,对此,我非常期待。目前的房地产市场,急需强有力的新政出台进行进一步调控。”李先生表示。

2 不正式发布,任何都是未知数

“我是一名等待购房的普通工薪阶层,我非常期待房价能在国家调控下逐步下降。但是,政策不发布,大家都是一片茫然。”新区的王先生在来电中表示,去年年初楼市调控政策出台以后,他曾和许多购房者一样,对房价下跌抱以乐观的期待,还曾幻想着房价能回到2006年的水平。但这一年的等待,结果越来越让他失望:房价非但没有下跌,最近因为成交量增长还使房价出现了小幅上涨的势头。

“不少人都认为,国务院此次督查行动是为后续政策出台进行准备,但中央还没有对此做确切的表态。”王先生说,从我国目前整体经济发展的情况来看,对房地产的依赖依然很大。国家如果果断地施行严政,也会在一定程度上影响整体经济。“猜测只能是猜测,我们还是静观其变吧。从购房者的角度出发,我们希望等到的是‘佳音’。”

3 希望新政仍是“史上最严厉”

“前几天,国家统计局公布了70个大中城市房价数据,新建商品房中,50个城市环比上涨。房价上涨的城市数量比6月份多出了1/3,而涨幅则比6月份多出了一倍还多。这说明,楼市反弹已成现实,再不出台新政进一步调控,难保房价不会像2009年那样一路疯涨。”新区的李女士在来电中说,去年年初出台的楼市调控政策,被称为“史上最严厉”,但回顾这一年多的调控历程,最终也没有达到预期的效果。

“如果再出台新政,我希望仍是‘史上最严厉’

房’,不然,肯定是收效甚微,甚至可能还没有上次调控的效果好。”李女士说,调控是一场持久战,到目前为止国家对楼市已进行过连续几轮的调控。而已安然度过这几轮调控的开发商都是身经百战的“沙场老将”,一般的调控政策很难撼动他们的销售立场,房价下行的希望也就更渺小。

4 调控要因因地制宜,不能一刀切

虽然不少市民对出台调控政策抱很大期望,但也有人结合我市的实际情况表示,不同城市的房地产市场也有差异,调控在大方向一致的前提下,具体的政策最好能因地制宜。

“希望国家能把政策细化,如一线城市制定一种政策,二线城市制定一种政策,三线、四线城市也分别制定各自的调控政策。一线城市房价泡沫相当严重,房价有相当大的下行空间;而像房地产市场还处于起步阶段的三四线城市,还未发展起来就受到严厉的政策打压,必然会影响到地方经济。”山城区的吴先生在来电中表示,一刀切的调控会在大环境下给开发商制造舆论压力,经济实力较弱的开发商可能会因此退出市场。

“房地产市场还处于起步阶段的小城市里,有实力的品牌开发商不多。他们担负着城市建设的重担,抗风险能力却一般,若他们在调控下退市,对城市建设也会有很大的影响。”吴先生表示。

5 加大保障房建设力度

“如果有调控政策出台,我最希望看到的调控措施是加大保障房的建设力度。”新区的张女士在来电中说,她感觉即使有调控政策出台,房价大幅下跌的可能性也不大。而她目前的经济水平,就算房价下跌十个百分点,她也买不起住房。

“像我这种低收入水平的人很多,我们虽然生活在城市里,但生活水平很低,买套新房更是困难。尤其是家里的孩子到了成家的年纪,做父母的更犯愁。”张女士说,虽然我市近几年一直没有放松保障房建设,但仍有一些低收入的社会群体迫切需要通过保障房来改善居住条件。

“希望未来几年内,我也能住上保障房。”张女士说,她感觉保障房建设步伐的加快,也能在一定程度上起到抑制房价上涨的作用。

6 照顾“夹生层”群体

收入高的人可以购买高品质的商品房,收

入低的人可以在政策照顾下住进保障房,而处在这两个水平之间的群体,在买房时就显得很窘迫:买不起商品房,又不符合居住保障房的条件,这样的人,他们自称是“夹生层”。

“我有一份看起来很体面的工作,但我确实买不起房子。老家在农村,给不了我经济上的帮助,现在结婚了还跟着老婆蹭住在岳父岳母家。”一位不愿意透露姓名的读者在来电中说,像他这样的“夹生层”在社会上占有很大一部分,都是有着很光鲜的外在条件,却囊中羞涩买不起房子。“或许十年、二十年之后,我们的经济状况要比现在好很多,但目前我们确实没有能力买房。”

这名读者说,如果有调控政策出台,他希望能有照顾他们这些群体的政策在其中,让处于尴尬地位的“夹生层”,也能在政策的照顾下降低买房的难度。

7 严查开发中的违规行为

“房价这么高,老百姓买套房子不容易。但让人气愤的是,辛辛苦苦买套房子,最后却因为开发商违规建设引发各种后续问题,并且还迟迟得不到解决。”新区的张先生在来电中表示,如果有新政出台,他希望能有规范开发商合规合理开发项目的内容。

张先生说,据他所了解,在房地产开发方面,存在有很多违规行为,如果拖着不解决,最后受损失、受影响的都是购房者。“小区绿化缩水、延期交房不按合同约定赔偿、交房后发现有质量问题、房产证迟迟不办等,都让处于弱势地位的购房者很被动。”张先生说,以前出台的调控政策都只注重调控价格,但除价格之外,房地产市场仍然有许多需要规范的地方。“但愿再出台的新政,能加大对开发商违规行为的处罚力度。别让老百姓在好不容易买了房子后,却发现买来了一大堆解决不了的问题。”

聊房吧 下期话题: 近日,一起关于对小区内存在商业的看法的调查引起不少网民关注。据了解,我市不少住宅项目中都存在商业,有的开发商还以此为卖点,觉得规划商业可以更方便居民生活;但也有开发商认为小区内规划商业不合理,把项目中没有商业当作亮点进行推广。您所在的小区有商业吗?您觉得小区内设置商业到底合理不合理?请发表您的看法。 收件邮箱:chenhaiyin65@163.com 采访热线:13939260246

婚后购房房产证只署一方名字 产权还是双方共有吗?

新区李女士来电:她已经结婚,前段时间和丈夫一起购买了一套房子。办房产证时,丈夫建议只写一方的名字。她想知道,若房产证上只署一人的名字,那房屋产权是夫妻双方的还是一方的?

李女士,您说的这种情况,市房产交易大厅交易窗口工作人员表示,根据《物权法》,房屋产权在谁名下就是谁的;但根据《婚姻法》,婚后购置的房产不管办证时用谁的名字,都是夫妻双方的。

记者就此又咨询了律师,律师解释,只要是在夫妻双方关系存续期间(办理结婚证后、办理离婚证前)购房,不管房产证署谁的名字,都是夫妻双方的共同财产。若需要进行财产分割,法院也会把此房产视为夫妻双方共同财产。

晨报记者 陈海寅

房屋遗产留给指定人如何办理?

新区李女士来电:她今年85岁了,有5个子女。她想购置一套住房,房屋产权在自己名下。但她又想在百年之后把房屋只留给5个子女中的1个。她想知道这种情况该怎么办理。

李女士,记者帮您咨询了律师,律师说,您可以在办理房产证时只署自己的名字,并提前立好遗嘱,就百年之后的房产分配一事在遗嘱中表述清楚。为避免以后引起纠纷,最好将遗嘱进行公证。

晨报记者 陈海寅

能否让父母成为房产共有人?

新区金女士来电:她打算购置一套住房,想让父母成为自己的房产共有人。她想知道能否这样办理。同时她还想知道房产证上最多能署几个人的名字。

金女士,记者帮您咨询了市房产交易大厅交易窗口,工作人员说,您可以将您的父母作为自己房产的共有人。另外,工作人员表示,虽然房产证最多能署几个人名字没有明确规定,但目前为止工作人员所了解到的是,房产证署名最多是4个。

晨报记者 陈海寅

结婚证先于房产证办出来, 房产是婚前财产还是婚后财产?

新区秦先生来电:他于今年初按揭贷款的方式购置了一套住房,目前贷款已经办下,但房产证还没有办出来。前段时间,他和女朋友领取了结婚证。他想知道:他是先买了房子再结婚的,但结婚证又先于房产证办下来,这种情况下,他买的房子还能算是婚前财产吗?

秦先生,记者就此事咨询了河南世纪唐人律师事务所的李宏亮律师,李律师说,只要您的购房合同和贷款协议是先于结婚证办理的,此房就属婚前购房,您的这处房产就是婚前财产。

晨报记者 陈海寅

夫妻双方都有住房公积金, 能一起贷款买房吗?

山城区张先生来电:他今年41岁,距退休年龄还有14年。他和爱人都有住房公积金,加一块儿有近8万元。他们以前从没有使用过住房公积金,近期他们有了购房的打算。他想知道:以他的情况,购房时能用夫妻双方的住房公积金共同贷款吗?

张先生,市住房公积金管理办公室工作人员表示,婚后购房就是夫妻的共同财产,贷款也是夫妻的共同债务,所以您可以用您和爱人的住房公积金共同贷款买房。

晨报记者 陈海寅

自己的住房公积金婚前已用, 能用爱人的住房公积金再贷款吗?

新区赵先生来电:他结婚前已用自己的住房公积金在新区购买了一套住房,而他爱人也有住房公积金,但从来没有使用过。近期他们又有购房打算,他想知道,他们家还能用他爱人的住房公积金贷款购房吗?

赵先生,记者就此事咨询了市住房公积金管理办公室。工作人员告诉记者,您可以再用您爱人的住房公积金贷款买房,但您必须先要把原来的贷款还清才行。

晨报记者 陈海寅