

福州 2 万套经适房“解禁”搅动楼市

■本报记者 吴锋思

“这几天不断有人来看房,从8月开始就可以签合同了。”家住福州文华小区的刘先生最近电话特别多,房产中介不断带人来看房。虽然很烦,但他还是很高兴。

刘先生所住的房子属于2000年购买的经济适用房,早在两年前,刘先生就想把该房卖掉换一套更大的房子,但询问后得知,福州2007年就已暂停经济适用房的交易,既不能转让,也不能抵押贷款。

不过,福州市政府近日通过了《福州市城区经济适用房上市交易办法》,在福州五城区内,于2007年6月7日前购买且取得房屋所有权证满5年的经济适用房,8月1日起将允许上市销售。

2 万套经适房“解禁”

《福州市城区经济适用房上市交易办

法》规定,符合条件的房屋所有人在补缴土地收益价款后可将其经适房上市交易。土地收益价款按申请时所在地级别对应的基准楼面地价的10%缴交。

以刘先生所在的文华小区为例,该小区属于福州三级地段,基准楼面地价为1800元/平方米,只需补交180元/平方米的土地收益价款后就可将手中的经适房上市交易。

交易的具体操作流程是:拟出售经济适用房的业主,首先持房屋所有权证到房屋所在地的区国土部门办理土地收益价款的缴款手续,国土部门按规定确定应缴款的金额、收取相应的款项并开具缴款凭证。缴款凭证有效期为60日。售房人应在有效期内,持该凭证到福州市房地产交易登记中心办理相应经济适用房上市交易手续,或在房屋所有权人不变的情况下直接办理将该经济适

用房变更为完全产权的变更登记手续。取得完全产权后的经济适用房以后可直接上市交易。

据统计,目前福州市有文华小区、金山碧水一期等多个已符合上市条件的经济适用房项目,大约2万套可“解禁”。

“卖小换大”刺激楼市

“夫妻俩都是工薪阶层,收入不高,孩子出生后,房子显得挤了点,一直想换大一点的,但不可能供着两套房。如果经济适用房不能过户,买新房的梦想就实现不了。”福州金山碧水小区的余先生说。

记者了解到,像余先生这样想换房的不在少数,且大多数人经济条件一般,都需要先卖掉旧房。福州的经济适用房从2007年起暂停办理过户手续,使得不少有改善性购房需求的经适房业主推迟或放弃购买新房的计划。

“此次经济适用房‘解禁’,必然刺激一部分业主进行换房,一大批房源的出现,必将对商品房市场的价格造成直接冲击。”福州名城房产信息公司总经理李杨城告诉记者,这批经济适用房当时购买时每平方米2000至3000元,这批房源分散在数十个不同的小区,社区总体品质、周边生活配套都不错。这些小区的房源如果依据当前市场价,其挂牌出售价格每平方米大约在7000至8000元之间。显然,无论在价格、地段上,这些房源符合不少首次置业和拆迁户的购房需求。“福州市城区已建成的经济适用房大多数位于三、四级地段,且多数面积不大。”

福州房产专家刘福泉也认为,此批经适房“解禁”后,保守估计至少有3000套~5000套房源会尽快上市交易。经济适用房的解禁会刺激一部分有改善型需求的业主“卖小换大”,这对福州楼市应当是一个利

好消息。

福州“朝阳房产”业务主管周福良表示,部分上市交易的经适房由于是可以落户的房源,市场接受度高,会让二手房中介的业绩有一定程度的增长,有助于中介应对当前的楼市低迷期。

据了解,福州市从1998年开始推行经济适用房保障制度,目前累计销售经济适用房约2.8万套。

不会造成根本性影响

记者从二手房市场了解到,在首批经济适用房“解禁”的消息公布之后,就有很多相关房源挂牌。但专家认为,虽然涉及房源不少,但不可能一时放量,因此对福州的房产市场不会造成根本性影响,只会短期形成小幅震动。

“虽然当时低价买的,但并不表示他们会低价卖出,而且目前福州楼市低迷,租金上涨,在此情况下,不少人可能选择出租,等待时机再出手。”不少业内人士认为,这一政策对福州楼市不会产生太大的影响。

刘福泉认为,经适房和普通商品房的目标客户群体不同,普通商品房的客户群并不会因为此次政策的出台而出现较大分流。相反,一些经适房业主则可能购买商品房的改善自身的住宅条件。从这个角度来说,商品房的需求反而会上升。

浙江:单位可用自用土地建设公共租赁住房

据新华社杭州8月5日电(记者岳德亮)记者从浙江省有关部门了解到,为缓解现实存在的住房困难,浙江省允许符合条件的单位自用自用土地建设公共租赁住房。

根据浙江省建设厅等部门的新规定,住房困难职工较多的单位,在符合土地利用总体规划、城市规划的前提下,经市、县(市、区)政府批准,在依法办理土地使用性质变更手续后,可利用自用土地建设公共租赁住房,纳入当地政府公共租赁住房管理后,优先向本单位符合条件的职工出租,多余房源由政府统一调配,权属不变。

隆尧供电为职工撑起健康“保护伞”



为切实关爱职工身体健康,8月1~3日,河北隆尧县供电公司工会专门邀请中国人民解放军白求恩国际和平医院健康管理中心医务人员,分三批为全体职工做健康体检。本次体检包括血常规、胸透、心电图等13个检查项目,还特别增加了妇科和乳腺两项。(杜秀青报)

调解员免费调解纠纷 医患双方建起“缓冲带” 河南“第三方调解机制”治医患纠纷

本报讯(通讯员余嘉熙 记者肖树臣)今后在河南,患者一旦和医院发生医疗纠纷,可免费向代表“中立”的第三方——医疗纠纷人民调解委员会申请帮助。8月3日,河南卫生部门联合司法、公安等多个部门共同出台了《河南省医疗纠纷预防与处置暂行办法》,要求各地从10月1日正式建立“第三方调解机制”。

河南省卫生部门在调研中发现,医患纠纷存在“大闹多赔”、“小闹少赔”等现象,严重影响医疗机构的医疗服务秩序,有的甚至出现了职业“医闹”。而一些地方的公安部门在医院设立警务室打击职业“医闹”却受到患者家属的质疑,认为卫生部门该从自身找原因,打击并不能缓和医患关系。

此前,洛阳市实行人民调解介入医疗纠纷矛盾后,已成功调解医疗纠纷案18起,深受医患双方的欢迎。为此,河南卫生部门联合司法、公安等多个部门共同出台了《河南省医疗纠纷预防与处置暂行办法》,引入第三方调解机制,试图从另一个层面解决医患纠纷。

根据《暂行办法》规定,作为第三方调解机制的医疗纠纷人民调解委员会,设立在县级以上行政辖区,由司法行政机关在卫生行政部门协助下,依据人民调解工作的有关规定设立。如果涉及金额不超过5000元,医疗机构可以直接与患者及其家属协商解决,超过这一金额,则必须向医疗纠纷人民调解委员会申请调解。

河南省司法厅厅长王文海介绍说,河南的人民调解工作,早已介入群众生活中的各个纠纷领域。目前,全省有人民调解委员会57621个,人民调解员24.3万人,专职人民调解员1万余人。今后河南还将优先从退休的法官、警官、检察官,基层法律服务工作者、律师,退休的医务工作者等热衷于人民调解工作的人员中选出,并建立医疗纠纷人民调解员库,纠纷处置过程中由当事人随机抽选。



海口首次爆破拆除违法建筑

8月5日,经过爆破拆除后的违法建筑连片倒塌。当日,海南省海口市政府组织多部门联合对位于丁村城南路东侧的13栋近2万平方米违章建筑实施定向爆破拆除,这是海口市首次对违章建筑实施爆破。新华社记者周慧敏摄

中铁大桥局一公司获三项国家发明专利授权

本报讯(通讯员赵雷)日前,由中铁大桥局集团一公司自主研发的“钢塔自升式安装方法”、“梯形挂篮及其施工方法”先后经国家知识产权局专利局批准,获得国家发明专利授权。至此,包括这两项发明专利和该公司今年3月首次获得授权的“开口式明挖基坑支护方法”,中铁大桥局集团一公司在不到一年时间内提报频频,收获了三项发明专利。

目前,该公司共拥有11项实用新型专利,3项发明专利,被认定为河南省高新技术企业,成为同行业的佼佼者。

《中邮阅读网》获海峡两岸职工创新成果展金奖

本报讯 由中华全国总工会主办的第五届“海峡两岸职工创新成果展”日前在福建福州开幕。共有194个由职工发明创造的成果在展会上展示、推广。

由北京市职工技术协会从征集的170多项职工创新成果中精选的三个项目参加了展会。其中,《中邮阅读网》项目在这届职工成果的评选中获得了金奖。(刘海燕)



**国家教育部批准的本科普通高校
一所始终站在中国民办高等教育发展前沿的大学**

西安外事学院

XI'AN INTERNATIONAL UNIVERSITY

统招本科、高职专业涵盖经济学、文学、管理学、工学、农学、医学、法学7大学科门类。凡报考我校统招本科、高职专业的考生可登录当地省级招生管理部门的官方网站或西安外事学院网查询录取结果。

24小时咨询热线: 029-88513888

电话: 029-88751205 88751207 校址: 西安市丈八北路408号 网址: www.xaiu.edu.cn

西安外事学院驻各省招生点联系方式

兰州: 0931-2602222转806 15095406268 银川: 0951-6039725 13895683458
 西宁: 0971-8225951转2518 13897656869 乌鲁木齐: 0991-4504805 13579973298
 太原: 0351-2230888转136 0351-8889106 郑州: 0371-66224692 15286827899
 石家庄: 0311-87865702 13603119646 呼和浩特: 0471-6963344转3918 13674848108
 菏泽: 0530-5598324 13869733814 天津: 022-27278889转8612 13920315660
 哈尔滨: 0451-82570822 18745791016 13674686807
 吉林: 0432-62161851 13089179879 沈阳: 024-22593617 13898159491
 武汉: 027-88059288转8601 13707187776 长沙: 0731-85861181 13487314437
 合肥: 0551-2203090 18709851601 重庆: 023-63626709 15923411117
 金华: 0579-83434241 15325984690 徐州: 0516-83831236 15252015530
 广州: 020-87013222转8703 13415636473 13434287938
 成都: 028-86726232 15008299580 昆明: 0871-3162949转808 13577060428 0871-6637542
 南宁: 0771-2116203 15678908258 贵阳: 0851-6683195 13985112567
 海口: 0898-65351234转401 15109868003 13700468703
 福州: 0591-87822888转1310 13960757059

特别提示:
 国际合作教育、成人教育、自考、技术教育、中专等类新生**8月11**日起报到。

(陕民备10006号)