

办不了证,原因多在开发商身上;拿不到证,不便多落在业主头上

房产商“患病”缘何需业主“吃药”?

本报记者 李国
本报实习生 郑荣俊 黄紫玉

“我们普通老百姓辛苦一辈子,不就为了一套房?可我10年前买的房子,至今都没拿到房产证!”10月25日,家住重庆主城区金色家园小区的陈先生无奈地对记者说。像陈先生这样的房产“黑户”并非孤例,“有房没证”的情况在重庆具有一定普遍性。

房产证10年“难产”

陈先生原属于重庆解放碑的拆迁安置户,选择货币安置后,2004年7月,陈先生花30万元在金色家园楼盘购买了一套商品房。根据合同约定,开发商应在两个月后将房屋交给陈先生使用,半年后办下房产证。

但一直等到合同签订近两年后,也就是在2006年6月,开发商应在两个月后将房屋交予陈先生的时候,连防盗门都没装。陈先生说,办理房

产证的事更是一拖再拖,至今都没办下来。与他有同样遭遇的业主,在该小区还有不少。

据了解,这个于2000年建设开发的金色家园小区,由于开发商股东之间有矛盾,一直建建停停,成为长达10年之久的烂尾楼,未进行综合验收。但从2005年起相继有业主入住,至今入住已达600余户。

近年来,地方政府组建了遗留问题协调推进领导小组,试图以“先易后难,逐步解决”的方式处理“烂尾”难题。解决的前提是,办理相关手续及证件时,入住的业主需缴纳物业维修资金,国家规定的税费以及前期物业费、面积差额等费。截至目前,该小区仍有300多户未办理分户证。

“业主入住多年,却迟迟拿不到房产证的现象,在重庆并非个例!”重庆市国土房管局工作人员表示,开发商拖欠业主房产证的情况具有一定的普遍性。据记者调查,在房屋产权证上,存在诸多历史遗留问题与现实问题,

“解决了老问题,又出现新问题”。

开发商难辞其咎

“拿不到房产证,给户口转移、子女上学、贷款等带来了极大困扰。”谈及此事,许多购房“黑户”都有深深的无力感。

购房办证天经地义,为何出现众多“有房无证”的情况呢?记者在采访中了解到,部分业主迟迟拿不到房产证。有的是因为开发商债务问题致使购买房屋被法院查封;有的是因为业主不愿意放弃索赔违约金或因大修基金、税费等与开发商意见分歧,导致无法办证。

对此,重庆市国土房管局工作人员表示:“由于很多开发商在开发过程中,拖欠了这样或那样的费用,就缺少这样或那样的证,尤其是规划许可证;商品房没有进行验收,就没法到登记机关去登记;此外,安全、消防、绿化等环节没过关等,一系列的问题都会造成无法办理房产证的情况。”

重庆睿城房屋中介公司经理吴萍认为,开发商在修建楼盘时,存在超出政府相关部门划分的许可修建的界限,最终导致开发商和政府部门的分歧,也可能造成办不了证的局面。

而一些开发商的说法与此并不一致。在接受记者采访时,有开发商表示,房产证被拖延办理的原因大多在于,施工方一直不移交工程资料,造成工程无法通过相关部门的审核,并影响到土地出让金和大修基金的缴纳。

赢得了官司拿不到证

有业内人士向记者表示,房产证迟迟拿不到,原因复杂,但大多和开发商的拖延有关。“购房者在购房时,要看清合同内容,避免陷入开发商设置的陷阱;其次,业主在权益受到损害后,走法律程序是最为直接有效的办法。”德恒重庆律师事务所李建律师认为,如果确定是因为开发商的原因造成无法及时拿到房产证,业主可以拿起法律武器进行维权。

实际上,不少业主在与开发商协商办理房产证无果的情况下,选择走法律程序,要求开发商办理房产证并支付违约金。

根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第19条:“商品房买卖合同约定或者《城市房地产开发经营管理条例》第33条规定的办理房屋所有权登记的期限届满后超过一年,由于出卖人的原因,导致买受人无法办理房屋所有权登记,买受人请求解除合同和赔偿损失的,应予支持”,买受人有权解除该《商品房买卖合同》。”然而现实情况却常常是有的业主赢了官司,但证依旧难办,有的还得承受经济损失。

“买房者理应得到房产证,不能房产商‘有病’,老百姓‘吃药’。”重庆市市长黄奇帆在回复业主投诉拿不到房产证的信中如是说。据了解,2003年以来,重庆相关部门已解决超20万件的开发商“久拖不办证”的问题。



云造科技发布新款电单车

本报讯(记者杨召奎)杭州云造科技日前在京发布了云马C1电单车,同时正式发售颜值最高的折叠电动车云马X1,两款车的定价分别为1999元和4999元。

据了解,云马C1是一款定位于年轻人快乐出行的城市电单车,采用软硬件模块化的设计,内置OBD系统配合智行车APP,可让用户随时掌握C1的数据和状态。用户骑行的数据还可以转化为绿色积分,兑换车辆配件。云马X1与云马C1的定位有所不同。云马C1定位为“年轻人第一台电单车”,作为他们日常骑行和代步工具,侧重于功能性和性价比。

南昌供电段开展夜间检修演练

本报讯(特约通讯员胡国林)为进一步提高夜间供电牵引设备故障应急抢修能力,强化职工应急抢修意识,日前,南昌铁路局南昌供电段在江西九江教育基地举办夜间综合应急抢修演练。

此次演练内容是模拟夜间时京九铁路九江段供电接触网线断线,两断头落在地面,接触网混凝土支柱根部折断,接触线定位脱落,混凝土支柱间跨中吊弦断落,中断行车。南昌供电段九江供电车间接到通知后,立即出动18名接触网工,2名轨道车司机和10名电力工组织实施接触网紧急抢修,尽快恢复通车。经过24分钟的紧张作业,完成抢修演练。

东航在京新增三条航线

本报讯(记者杨光敏)10月25日,冬春季航班换季。针对冬春季旅客出行特点,东航在首都机场始发航线着重加大华东、华南市场和旅游热点航线的运力投放,开通北京至海口航线,新增北京—保山—昆明及北京—昭通—昆明航线。同时,有部分航线航班时刻调整。

据悉,新增热点旅游航线云南昭通,是川滇黔三省结合地,俗称“鸡鸣三省”之地,是云南通往四川、贵州的咽喉要地,也是“南方丝绸之路”重要经济文化交汇地。境内重山阻隔,地势雄奇,金沙江、横江、牛栏江三江并流,气势磅礴。

吉林大米新米上市发布会举行

本报讯 吉林大米2015新米上市发布会近日在京举行。代表吉林中、东、西部不同特点的“舒兰稻花香”、“德惠小町”、“万昌长粒香”、“吉林东福稻花香”、“梅河秋田小町”等品牌大米首次冠以“吉林大米”统一标识在北京集中亮相。

据介绍,得益于得天独厚的农业自然条件、优良的品种和悠久的水稻栽培技术,吉林生产的水稻有机质和矿物质含量较高,含有丰富的维生素和氨基酸;碾出的大米洁白晶莹,质地密实,做出的米饭油亮溢香。(宋城)

前10位中有6人来自互联网行业,前100位中四分之一来自科技行业

福布斯中国富豪榜透视经济发展趋势

本报北京10月26日电(记者杜鑫)“福布斯富豪榜”能够看出中国经济的发展趋势。”大连万达集团董事长王健林今天在2015年福布斯中国富豪榜发布会上说。今天发布的榜单显示,王健林重新夺回首富之位,财富从去年的132亿美元增至300亿美元。

“中国经济正处于结构性调整时期,从今年的榜单上不难看出与这种转型有关的造富活动和新商业机遇的迹象。”福布斯上海分社长鲁贤介绍,排名前100位的中国富

上海青草沙风电场日发电能力创历史最好水平



秋季正是上海长兴岛青草沙风电场发电的高峰期,为保障国家战略海岛建设用电安全,上海长兴供电公司“共产党员服务队”常年累月工作在发电用电第一线。图为10月17日星期六,队员们仍在青草沙变电站进行检查。

放开存款利率上限仅是改革的新起点

本报记者 北梦原

10月23日,央行发布通知,自2015年10月24日起,下调金融机构人民币贷款基准利率和存款准备金率。同时,对商业银行和农村合作金融机构等不再设置存款利率浮动上限。

在“霜降”节气前日,央行发布的“双降”决定中,“双降”之外的消息成了各界关注的新焦点——放开存款利率浮动上限,利率市场化的“靴子”终于落地。

正如媒体报道,“这件事比双降影响更大”。中国人民银行研究局局长陆磊表示,放开存款利率上限重在全面优化金融资源配置方式,触及了中国金融体制的根本环节。与利率调整政策的阶段性、周期性影响相比,利率市场化的时代性意味不言而喻。

作为一种资金价格机制,利率影响着资金的分配,银行发展、企业融资和百姓理财等都将受到利率市场化改革的影响。恒丰银行研究院执行院长董希淼在接受媒体采访时表示,利率市场化使得银行在市场竞争中获得更大自主权和主动权,但也面对新的挑战,银行要不断提升自己的存款定价能力、资产负债匹配能力和流动性管理能力,才能改善盈利结构。

上海交大上海高级金融学院教授朱宁表示,从企业角度看,利率市场化后必然要求银行提升运行效率,加强对风险的判断和管控。这样一来,好的实体经济企业、真正有发展前景的企业,能够得到金融机构更高水平的服务。

而对于百姓而言,利率市场化意味着不同银行、不同理财产品的收益和贷款成本将出现较大差异。对外经贸大学校长助理丁志杰认为,放开存款利率浮动上限后,百姓存款的利率不一定会立刻抬升,但从长远看,百姓将获得更公允的利率,同时使得货币体系和金融体系的负担下降。

但同时,利率市场化改革也存在着风

险。除了银行业面临的压力外,利率对市场的反映更加敏感,波动的风险也将增大。有媒体报道,世界银行研究发现,在调查的44个实行利率市场化的国家中,有近一半的国家在利率市场化进程中发生过金融危机。

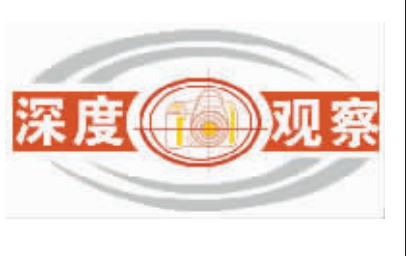
而我国在推进利率市场化改革的过程中,为了平稳顺利地实现放开存款利率浮动上限这“最后一跳”,已经循序渐进“小步”走了10多年。

近年来,我国金融改革步伐加快,按照“先外币、后本币;先贷款、后存款;先长期、大额,后短期、小额”的思路,我国先后实现了外币存贷款利率和人民币贷款利率的市场化。

对于此次放开存款利率浮动上限的“靴子”落地,央行表示,从实际情况看,我国金融机构的自主定价能力已显著提升,存款定价行为总体较为理性,已形成分层有序、差异化竞争的存款定价格局。主要商业银行对放开存款利率上限已有充分预期并做了大量准备工作,“靴子”落地有利于进一步稳定预期。

然而,十余年的“小步走”已经显示出利率市场化改革具有过程性,“靴子”落地并不意味着利率市场化画上句号,放开存款利率上限仅是改革的新起点。

经济学家李稻葵认为,利率市场化已经迈出历史性一步,但还需要各部门共同努力。比如银行业监管部门要加强对银行定价行为的监管,财政部门要逐步完善国债收益率曲线等,共同完成利率市场化的伟大系统工程。



创客垄上行 进村进大棚

浦江电力志愿者捐献造血干细胞,拯救香港患者

张建停,国网浙江浦江供电公司员工。如今,他又多了一个新的身份——造血干细胞捐献者。据悉,张建停已于2015年7月28日成功完成造血干细胞捐献,踏上回家的路程。

“说不定哪天能救人一命”

今年45岁的张建停,是国网浙江浦江供电公司的一名普通职工,主要负责线路运营,经常24小时待命,一旦接到维修电话就得赶第一时间抢修。认识他的人都说,这人朴实、低调。

2012年,张建停路过献血点时,看到志愿者在举行造血干细胞捐献宣传活动,当时他也没多想就填写了捐献志愿书。他说:“当时就觉得先存着,说不定哪天就能救人一命。”就在张建停自己都快忘了志愿捐献造

血干细胞这事时,今年3月,一个电话让他又惊又喜。“红十字会工作人员在电话里说,初配成功了,觉得不可思议。”张建停说。

“我同意捐献”

当初采样入库时,张建停并没有告诉家人。当他把自己初配成功,家人通过网络查阅相关资料,张建停也咨询了之前成功捐献造血干细胞的志愿者,得知捐献对身体并无影响,大家很健康地活着时,这不仅消除了家人的顾虑,也让张建停更增加了捐献的信心。

很快,围绕进一步高配体的体检开始了。张建停说,这个体检需在三甲医院进行,浦江没有,他就要时常跑去东阳检查。他说:“一想到这关乎另一个人的生命,概率那么低的事都让自己碰到了,能为别人的生命出份力,感到很幸运,也不怕麻烦。”

据张建停回忆,初配成功的捐献志愿者有好几个,进一步进行的高分辨配型只有他的成功,他就立刻同意捐献了。

“能救人就是很开心事”

7月28日中午12时许,医生对张建停进行了造血干细胞采集。“左右手臂插着针管,一边进,一边出,出的那支针管的另一头连接的是一台血细胞分离器。整个过程不痛不痒,没啥感觉,就跟平时献血一样。”张建停说,采集的过程持续约4个小时,需要从循环1.5万毫升的血液里,寻找出约250毫升的造血干细胞。接着,一直等候的红十字会工作人员将这个“生命种子”装箱,送往香港。

由于要保护患者隐私,张建停并不清楚自己帮助的患者具体是谁,其实,就连省红十字会的工作人员也不知道。市红十字会党组书记陈艳艳说:“为了避免不必要的麻烦,捐献者和受捐者都处于‘双盲状态’。”但她认为,像张建停等能加入中国骨髓库的人都是有爱心、无私奉献的人。(滕谦 梁爱芬)