

“大手笔”优惠措施遭遇薄弱购买力

成都:首个“农民工购房节”咨询者寥寥

农民工称,乐业才能安居,“买得起养不起,啥时翻身?”

本报记者 李娜

3月1日,由一房地产电商平台举办的,以“让农民工买得起房”为目标的全国首个“农民工购房节”,在重庆、成都、郑州、西安、长沙、沈阳、苏州及周边二三线城市正式推出,该活动为农民工购房者提供了“大手笔”的优惠购房政策,其中包括全国100个楼盘特价折扣,以及1亿元补贴、10亿元贷款支持。

2015年中央经济工作会议提出,“要按照加快提高户籍人口城镇化率和深化住房制度改革的要求,通过加快农民工市民化,扩大有效需求,打通供需通道,消化库存,稳定房地产市场。”明确释放了鼓励、吸引和号召提供更多资源与平台便于农民工在城里买房的政策,因此,本次“农民工购房节”活动的消息一经发布便在线上未动先热,然而现实情况如何?《工人日报》记者在成都进行了深入采访。

信息发布数日咨询者寥寥

“农民工买房的自信在哪里?他们没有固定收入,难以享受银行按揭,宅基地、小产权房难以抵押,这是我们共同需要面对和解决的问题。”此前,该房地产电商平台相关负责人称,为了破解农民工买房难,该平台相应推出了金融解决方案。

据悉,在“农民工购房节”活动中,农民工购房者可享受当地政府提供的优惠措施和开发商的折扣的同时,提供农村户口及其他相关证明还能在指定楼盘获得2000元至1万元不等的购房红包,累计红包补贴达到1亿元。此外,该平台还专门为农民工定制了免息、无抵押的贷款产品,契税分期支付等服务,为农民工购房提供全面金融支持,金融贷款投入规模预计不低于10亿元。

采访过程中记者发现,表面看,该活动为农民工购房者提供了“大手笔”优惠政策,但却未如预期般引起农民工群体的注

意和买单。3月1日下午3时,为进一步了解“农民工购房节”进展与详情,记者拨通该房地产电商平台服务电话得知,当天仅有记者1人致电了解“农民工购房节”详情,而该活动消息2月23日就已发布。

享受政策并不容易

通过与该房地产电商平台工作人员沟通,记者发现,农民工购房者欲领取购房红包和享受金融政策并不容易:首先在领取红包时必须实名登记注册该房地产电商平台并成为会员,然后,需将购房事宜全权委托该平台工作人员处理,并且在此期间不能自行到访售楼处或预留个人信息,若购房客户或其直系亲属在参与活动前已在开发商售楼处登记信息,则无法参加本次活动。

根据该活动对房源总价100万元以内、50万元左右的控制,农民工购房者最多只能在活动中领取5000元的补贴红包。而对于无抵押的无息首付贷款和契税分期支付等政策,该电商平台出于对风险把控,主要适用于进城多年或年轻有学历、工作稳定人群,上述条件大大缩小了受惠农民工的范围。

记者在该电商平台的“农民工购房节”主页看到,目前成都参与该项活动的楼盘为5个,全国总计参与楼盘为68个,其中房价最低为3800元/平方米,最高者超过1万元/平方米。为了比较“农民工购房节”优惠政策力度,记者随机选取成都互联网上标有“农民工购房节”标识的碧桂园城市花园楼盘进行实地走访,发现该活动在楼盘提供上与农民工的匹配度上也存在问题。

“我们这里全部为精装洋房,面向中高端客户。”从市中心驱车近1小时来到位于成都三环外的碧桂园城市花园楼盘,该楼盘销售顾问黄凤表示,对“农民工购房节”活动不知情,并称该楼盘所有在售房屋实际交易最终只能与该售楼处现场达成。以

该楼盘最小面积、最具价格优势的95平方米户型计算,首付需17余万元,月供超过3000元,显然超出当地绝大部分农民工实际购买能力。

农民工称乐业才能安居

“我们在老家买了房子,在这大城市安家,压力扛不住。”针对线上风风火火的“农民工购房节”,记者前期在成都部分建筑工地以及车间工厂,对进城务工的农民工进行了普遍性访问,对此活动“感冒”者鲜有,而

在购房问题上表现出“心有余力不足”者大有人在。

一些农民工表示,在老家已经盖房或在当地县城已经购房,更多的农民工表示,在无稳定就业作为前提的情况下,即便在政策方面给予宽松条件,也不会轻易做出购房打算,“乐业才能安居,否则买得起却养不起,啥时候能翻身?”

记者了解到,当前为了有序化解商品房库存,不仅仅是房地产行业的商家在行动,各地政府也相继出台针对农民工购房的优惠政策。



一房地产项目广告旁吃午饭的农民工,他们是这个项目的建设者。(图中所示优惠活动非“农民工购房节”活动) 沙浪 摄/视觉中国

8个楼盘参与“农民工购房节”,月底再增加10个

重庆:多名受访农民工表示“不会买”

本报记者 李国

本报实习生 陈雨

由一房地产电商平台举办的首个“农民工购房节”于3月1日正式上线,其重庆分公司副总经理表示:“我们通过为农民工提供贷款、发红包等形式,帮他们降低首付的难度,让更多的农民工可以在城市里有一个家。”

目前,重庆地区有包括黔江碧桂园、协信公馆、忆城城市铭人等在内的8个楼盘参与该活动,价格从4000元/平方米到1.2万元/平方米不等。本月底,还会再新增10个楼盘。活动要求,通过该电商平台成交,且为农村户籍购房客户可使用一个购房红包,红包价格从2000元到1万元不等。同时开通农家贷平台,部分楼盘可无抵押贷款。

开发商、房产中介都在为清库存卯足了劲,农民工被定义为这一轮房产销售大战的对象。那么,现在有多少库存要清理?把农民工作为清库存的主力购房者现实吗?农民工如何看待这个购房节?它对农民工购房有实际帮助吗?农民工是否有买房的需求?在买房的过程中遇到了哪些困难?应该如何将农民工购房和去库存相结合?近日,《工人日报》记者带着这些问题在重庆进行了实地走访。

受访农民工无买房意愿

国家信息中心宏观经济形势课题组关

于“三去一降一补”的系列报告文章指出,农民工市民化是消化住宅库存的关键环节和成败所在。假设农民工市民化进程加快,原住租赁住房 and 单位宿舍的农民工逐步实现自购并落户,如果每年将自购房比例提高5个百分点,则有841万农民工实现在城镇购房。按照两个农民工组成一个家庭并育有一个孩子,以及农民工人均居住面积30平方米计算,将新增3.78亿平方米左右的住房需求。假设新房供应占70%的比例,则有2.65亿平方米的新房需求,相当于2015年住宅销售面积(11.24亿平方米)的23.6%,潜力巨大。

那么,农民工真的都有购房意愿吗? “我才不在城里买房子,辛辛苦苦打了20多年工,好不容易有了点钱,回家盖个小楼房,剩下几万养老,再在家里养点鸡鸭,种种地,日子过得多好。干嘛要把自己套到房子上,一辈子都在还贷!”说到在城里买房,今年54岁的易守能表示不愿意,正在沙坪坝某建筑工地拉电线的他是四川南充人,2007年开始到重庆打工,之前去过成都、广州等地,他认为“人老了,就应该过点悠闲日子”。

陈杰的老家也在四川南充,今年48岁的他与易守能住在同一个工地上班,老陈表示自己也不想在城市里买房。“我和老婆在工地上,一年能存几万元,在差点的区买房应该可以买得起,但我不会买。一方面,现在还赚得动,能挣点钱,以后老了怎么办,拿什么来养老;另一方面,我们是农

村医保,以后在这边看病怎么办,还有很多政策我们外地人享受不到。既然如此,我又何必在这买房子?”

想买房因种种原因放弃

一边是重庆部分农民工没有买房的意愿,一边是想买房的人由于种种原因最终放弃。

“感觉在城市买房就是一个不敢做的梦。我每天赚150元,除去20元生活费,在每天都有活干的情况下,一个月能存三四千,给娃每个月寄1000元生活费,还剩2000多元。每年给娃交学费,给家里寄零用钱,能做到不欠账我就阿弥陀佛了”。罗勇(化名)是重庆江北区金融城改造工程的一名农民工,今年52岁的他认为,“无论这个购房节多火热,我都没钱买”。

“我想买房子,把老婆娃都接出来,多体面,哪怕主城买不起,买到县城也可以。”今年46岁的老邓也在重庆江北嘴某工地上班,他10年前来到重庆,一直辗转于各个建筑工地,主要干的活是打桩子,偶尔也用吊车拉砖。

提到买房,老邓表示很心酸:“天天在工地上出苦力,多的时候一天能拿到两三百四五十元,少的时候就一百二三十元,有时连续半个月或者一个月根本没活干,就只能吃老本。另外,每个月都要给家里寄钱,小孩上学,家里打杂,样样都指望我。就算这个购房节有抵押贷款,能解决部分

首付问题,没固定收入,月供还是恼火啊,所以想想还是放弃了”。

“我不打算在城市买房的原因是没有融入感,总觉得自己是外来人口。还有子女的教育问题,我们的孩子长期在乡下上小学,让他们到城里来,语言交流、生活习惯等都会不适应。另外,城里娃有时候也看不起乡下人。”今年35岁的张明(化名)是重庆某汽车制造厂生产线上的技术工人,据他介绍,全勤的话,每个月能挣六七千元。

做为新生代农民工的张明在很多人眼中属于体面的蓝领,即使这样,张明也认为在城里买房不是件容易的事情:“要让农民工在城市里买房,首付和月供并不是唯一要解决的问题。应该多一些政策性的关怀,让我们对这个城市有归属感。”

城镇化配套体系有待完善

如何让想买房的农民工实现购房的愿望,帮助清除一部分库存,这个课题非常值得研究。

为加大对“三农”的金融支持力度,国务院于2015年8月发布了《国务院关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》,意见明确,赋予“两权”抵押融资功能,维护农民土地权益。在防范风险、遵守有关法律法规和农村土地制度改革等政策基础上,稳妥有序开展“两权”抵押贷款试点。但金融机构

在实际操作中遇到了问题,在承包权和宅基地权无法交易的情况下,用来抵押的“两权”对于银行都是无法处置的资产,因此银行对此并不积极。

3月1日,重庆市政府召开新闻发布会,就城市推进供给侧结构性改革提出“五大攻略”,其中关于鼓励农民工购房明确要求,加大户籍制度改革力度,持续推动农业转移人口在就业地落户,力争实现农民工及外来人口新增购房100万平方米。

重庆社会科学院城市建设与管理研究所副所长彭劲松认为,“在重庆地区,去库存不能主要依靠农民工,但可以推出刺激政策,给予适当补贴,鼓励农民工安家置业。对于保障性住房以及旧城拆迁,应鼓励货币化安置,不采用实物安置”。

此外,还有专家建议,除极少数超大城市外,全面落实农民工落户、居住证管理等户籍制度改革,支持农民工进城落户,加快农民工市民化进程,培育潜在购房需求,是鼓励农民工购房、去库存的有效措施。

同时,改变目前养老、医疗等财政补贴划拨地方财政的做法,让这些权益跟户籍分离,都补到“人头”上,能钱随人转,让那些在城里租房的新市民,也能和“老市民”一样平等地享有公共服务。这种做法可以改善新市民心理预期,把他们留在城市,也是活跃城市房屋租赁市场的现实手段。

买票紧张的时候,我和妹妹还坐过飞机哩。”姐姐史芸芸自豪地说。

这些天水籍务工人员通常选择在春节过后集中返回用城市,而其中的八成都是通过铁路运输到外地的,外出务工人员高峰还会在春运结束后持续半个月以上,在西北地区这一独特的春运现象被铁路部门称为“后春运”。

为了全力满足节后回城务工人员的出行需求,天水火车站及时开了多个售改退人工售票窗口,联系协调驻地武警官兵在售票厅、候车厅、实名认证、安检查危、进出站通道等客流密集区协助工作人员维护候车秩序,他们还增派了青年志愿者,“小喇叭”服务人员自助售票机前帮务工旅客换取纸质车票,在站台和车厢门口为老幼病残孕等重点旅客提供扶助乘服务。

19时33分,白集寨村的姐妹们上了进京的火车,迎接她们的将是新一年的辛勤付出和丰厚收获。

【一周大小事】

2020年养老保险全覆盖 重点是农民工等群体

据新华社2月29日报道,当天国务院新闻办举行发布会,人力资源和社会保障部部长尹蔚民介绍,现在我国养老保险覆盖率已经达到85%,到2020年实现基本全覆盖,重点是将农民工和灵活就业人员为重点的1亿多人纳入到这个体系当中。

【点评】实现养老保险对农民工等群体的全覆盖,呼应了民生需求,体现了社会的公平正义,可以说这一任务艰巨而又迫切。日前有媒体对高龄农民工生存状况进行了扫描式报道,有农民工称无土地无社保,自嘲活得就像塑料袋一样飘忽不定,还有农民工表示要于到70岁才敢回乡养老,这些令人心酸的话语,折射出了这一群体尴尬与无奈的一面。人社部规划了推进养老保险全国统筹、划转部分国有资本充实社保基金等改革措施,我们期待这些措施能够早日落实,早日实现全民老有所养。

农民工“有座不坐”再现 改善其处境需实举

据《大河报》2月29日报道,2月27日,洛阳K69路公交车行至定鼎立交桥西公交站,上来一位手拿铁锹、农民工模样的中年男乘客,他走到车厢后部交接处,坐在台阶上,而这位男士的右臂处就空着一个座位。记者询问他有座位不坐的原因时,这位不愿透露姓名的农民工称,他也不想那么坐,只是觉得自己身上脏,不想打扰人家。

【点评】类似事件在生活中并不鲜见,此前媒体报道过不少。对于当事农民工,我们肯定其“善解人意”的同时,呼吁社会要善待农民工群体,这本身没有什么错,不过,这些还都只是停留在道德层面的讨论而已。为了真正改善农民工的实际处境,解决农民工有座不坐的问题,还需要一些实实在在的办法,比如工地能否增加设施,方便农民工下班后换洗干净再回家?农民工也需注重个人卫生及文明素质的提升,这样才能改善自身,更好融入周围环境,增加自信与底气。

广州小工厂“守株”待工 仍是一工难求

据金羊网3月1日报道,广州瑞宝村小工厂在街头招工。农历新年过后,外来务工人员陆续返城,不少小工厂为招工想尽了办法,从早到晚“守株”待工,却始终一工难求。

【点评】每年春节过后,各地“招工难”的话题都持续引发关注。日前,有记者就此进行调查采访,发现“招工难”似乎更胜过往年,多地企业都抱怨用工成本大,难招到人,有企业给出月薪4000元、包吃住待遇,仍然难招到人。出现“招工难”,一方面与企业自身吸引力或者企业所在城市难以让农民工真正扎根有关,另一方面与可用的人才少也就是通常所说的“技工荒”有关,因此,要缓解“招工难”,企业应从改善工作待遇、创造更好劳动环境等方面增强自己的吸引力,政府部门应重视对农民工进行技能培训,完善社会保障等。

女工腹痛就医被开除 经工会法律援助

据《浙江工人日报》2月29日报道,去年5月,在宁波一家招待所工作7年多的老员工王因因腹痛多次请假,均被老板驳回。后医院检查才知道,自己“痛经”的根源是子宫内腺病变,需要做妇科手术。谁知出院后,她竟被公司以旷工为由开除,经宁波工会提供法律援助,王因获得了单位解除劳动关系一次性赔偿1.8万元。

【点评】用人单位以旷工为由解除劳动合同是否有效要看两点:一是用人单位的规章制度的制定程序是否合法,即是否经职代会或者企业职工大会讨论通过,并进行了公示;二是规章制度的适用是否合理。旷工无正当理由由旷工和正当理由由旷工两种。劳动者由于住院就医,且已经向用人单位请假,属于有正当理由的旷工,不应以违反用人单位的规章制度论。(点评 杨召奎)

“月嫂”离乡

本报记者 康劲

本报通讯员 贾国庆

2月23日,农历正月十六,在甘肃天水,浓浓的年味还未散去,秦州区秦岭乡白集寨村的史芸芸、史小芸两姊妹却已早早收拾好了北上的行囊,和同村的几位姐妹赶往天水火车站。

史芸芸、史小芸两姊妹同在北京当保姆已有13年了,每月有近万元的收入。村子里的老房子,早在几年前就被姊妹俩重新翻建成了宽敞明亮的砖瓦房,妹妹今年过年回家还在县城里买了一套100多平方米的楼房,姐姐也攒够了50万元钱,准备来年给儿子娶媳妇。

“这几天从北京打来的电话是一个接一个,都催着我们回去。”史芸芸向《工人日报》记者介绍说,“我们一个小区里的天水籍保姆都特吃香,这大过年的他们还不愿意让我走呢。”天水籍保姆干净勤快能

苦,往往天不亮就起床干活打扫卫生,煎炒烹炸和西北面食更是不在话下,所以在北京深受受欢迎。

天水当地女孩儿因皮肤白皙被人们冠以了“白娃娃”的美称。从上世纪末开始,许多“白娃娃”像史芸芸、史小芸两姊妹一样陆续走出家门,走出大山,来到北京、天津、上海等大城市。

在北京各大家政劳务市场,最为抢手的就是天水籍保姆,与两姊妹同行的杜存花,就是保姆大军中的佼佼者。今年54岁的杜存花已经在北京做了20多年的家政服务,从1993年初的800元月薪,到如今收入超过

15万元,是京城小有名气的“金牌”月嫂。如今杜存花在北京的“月嫂圈”里很有名气,预约早已排到了年底。

已经两年没回过家的杜存花,今年春节前推掉了好几份工作,为了赶在儿媳临产前回家照顾月子,杜存花一家4口全在北京打工,但儿子女儿的工资加起来也没有她多,怀孕后小两口索性从北京回到家里做起了卖早点的小生意。“这几年的月嫂一直在涨,我一个人又吃不完,花不光,这次回来专门给他们在市里买了房和车,孩子们的日子过好了我在外头才能放心。”

杜存花所在的白集寨村一共73户人家,

有家庭成员在北京打工的达71户,绝大多数为24岁到55岁之间的农村妇女,而周边几个乡镇也基本如此。当地劳务办工作人员介绍,天水市2015年全年向省外输转农村劳动力就达69.16万人,劳动收入111.54亿元,天水“白娃娃”以甘肃人特有的纯朴、勤劳和灵秀叫响全国,不仅在大城市站稳了脚跟,还获得了不菲的收入。

18时整,距开车时间还有一个半小时,姐姐史芸芸帮大家在售票厅内提前换好了车票,她和妹妹回来的火车票都是雇主给的。“在北京保姆好找,但好保姆却难挑,能吃苦的一般在同一户人家要干上好几年,前几年