

买房时手续合法、交易合法；办证时却因五花八门的问题拿不到“红本”，湖南衡阳的做法是——

# 用“小文件”赶走不动产办证“拦路虎”

本报记者 罗筱晓 方大丰

朱建伟在湖南省衡阳市不动产登记中心办公室外徘徊……由于开发商欠缴部分营业税，朱建伟无法为家里的地上车库办理所有权证。为此，她已经在好几个部门间奔走了几个月。

几经周折，朱建伟找到了不动产登记中心。衡阳市不动产登记中心副主任彭小林接待了她。对彭小林而言，自2016年6月衡阳市不动产登记中心挂牌成立以来，类似的事情他遇到了太多。“技术问题或第三方过错导致老百姓的不动产权益得不到维护，这种老问题应该如何处理？我们一直在努力寻找答案。”

## 一套房的艰难“归宗”

在2016年6月底以前，衡阳市的房屋登记由住建部门负责，土地登记由国土部门负责。要实现房证、国土证两证合一为不动产权证，就必须先把两个登记信息合二为一，俗称“落宗”。

“光是这件事就让人头大。”彭小林告诉记者，每一本不动产权证都有一个由字母和数字组合成的28位编号，编号对应着不动产所在的省、市、地级区，所属宗地和具体的栋号

和户号。

但一直以来，衡阳市的房屋登记信息只有文字描述。这意味着，每有一户居民来换取不动产权证，工作人员就要根据有限的文字信息，在衡阳市200多平方公里建成区的地籍图上，靠人眼识别具体位置，开展落宗工作。即使住户房产证、国土证两证齐全，光是“定准空间位置、建立楼盘表、补录登记信息、编制不动产单元代码、制作房屋分户平面图”这个过程，一个熟练的测绘技术人员也需要两个小时。

## 开发商犯错，业主不再连坐

“你家的情况，属于典型的因开发商未尽责无法拿证。”听了朱建伟的描述，彭小林告诉她，不动产权登记中心正在集中处理此类问题。

遭遇类似问题的大学教师李运祥最近拿到了迟近20年的房产证。1998年，李运祥和妻子购买了位于衡阳市蒸湘区长湖路的市工商局团购房。因为开发商拖欠相关规费，李运祥和其他购房者一直无法办理房产证。

这是与我国房地产飞速发展相伴相生的问题：有的开发商在建设过程中可能出现违法用地、违章建筑等问题，导致不动产验收不合格无法办理首次登记；有的开发商则欠缴税费，“拖累”业主无法缴纳个人契税，也不能办理分户不动产权证。

据统计，仅在衡阳市区，就有近100个楼盘数万户业主和李运祥一样，明明买房时手续合法、交易合法甚至全款付清，却因为开发商的过错，拿不到房产证。

折腾了10多年，当今年9月听说“可以先办证”的消息，李运祥心里却并没抱什么希望。没想到一个多月后，整个小区200多户住户，都拿到了房产证。“真是个惊喜！”他反复对记者说。

李运祥的“惊喜”，得益于衡阳市国土资源局今年9月出台的《衡阳市城区房地产开发建设问题项目不动产登记实施细则》。细则的核心主张是：对已进行过购买合同备案，且业主已交清税费的商品房，实行“行政监管、税费（含规费）追缴、登记发证相分离”的处置办法。过去因开发商原因办不了的购房者，可以先办理不动产登记。

目前，衡阳全市已有5000多户业主，拿到了等待多时的“大红本”。“开发商犯错，业主连坐”的情况得到很大改观。衡阳市不动产登记中心计划用1至2年时间，集中处理好2012年以前的历史遗留问题。

## “小文件”解决大问题

朱建伟连续数月的奔波终于有了进展，拿着彭小林开具的“遗留问题”证明，她可以到相关部门缴纳个人契税，办理车库所有权证。

彭小林说：“局里这些细则，是解决大问题的小文件。”据了解，衡阳并不是湖南第一个出

台类似文件的地方，长沙在两年前就在市委市政府的大力支持下处理房产办证遗留问题。

然而，长沙和衡阳的举措都存在同一个问题：由于不是当地人大通过的决议，因此缺少法律上的支持。

彭小林给记者举了一个例子。一直以来，我国法律条文中，对商品房配套建设的地下车库的所有权没有明确规定，再加之此前有些地方政府要求开发商补交地下车库的土地出让金，因此出现了“开发商不敢放心卖，业主不敢放心买”的情况。衡阳市不动产登记中心成立后，也暂停了发放地下车位产权证。

今年9月，在着手解决房产遗留问题的同时，衡阳市国土局专门出台了《衡阳市城区国有建设用地地下建筑物及土地使用确权登记实施细则》，规定合法建设的地下建筑物所有权及建设用地使用权属于建设单位，开发企业无需补交土地出让金。文件一公布，开发商和消费者都吃了定心丸，某个楼盘一天就卖出了400多个车位。

然而，这样的“小文件”毕竟不是法律条文，效能持续多久仍是未知数。“深究起来，这些文件让国土局承担了一定的风险。”彭小林颇有些无奈，“只要是为老百姓办事，有点风险我们也愿意承担。”

本报北京12月19日电（记者杨召奎）今天，同程旅游联合中国交通报发布的《2018年春运大数据报告》指出，回家仍然是2018年春运不变的主题，旅客平均出行距离约为700公里。

有72%的受访者表示回家过年是其春运出行的主要目的。虽然2018年春节相对较晚，但因为务工流和探亲流的叠加效应，今年春运依然呈现出显著的“东热西冷”分布态势。尽管我国铁路路网规模快速增长，但面对春运客流高峰，热点线路依然是一票难求，其中“广州、北京、上海、深圳、杭州、福州、宁波、温州、厦门、武汉”为火车票最难买的十大出发城市。

## 一项大数据报告显示

# 2018年春运旅客平均出行距离约为700公里

报告显示，出行距离在200公里以内和800公里以上的比例最高，分别为33.5%和30.1%，2018年春运的平均出行距离约为700公里，相当于北京到郑州的距离。在交通工具的选择上，出行距离在200公里以下的选择公路出行的最多，但随着出行距离的增加，逐步向火车和飞机等交通工具转变，整体而言，火车仍然是春运期间中远程旅客出行的首选交通工具。

报告还显示，近7成受访者表示会提前一周开始规划行程。另外，随着互联网的发展，“互联网+春运”也得到了快速发展，定制航班、定制巴士、众筹列车、租车拼车也渐渐地进入人们的视野中，替代交通出行方案的智慧化推荐服务存在巨大潜在需求。

## 专家热议引航员职业发展

# 2020年300名左右的需求缺口待填补

本报北京12月19日电（记者杜鑫）“目前我国45个引航机构船舶引航员缺口达180名左右，缺口率近9%，考虑到引航艘次增加和船舶引航员离职等因素，预计到2020年船舶引航员需求将扩大至250~300名。”中国引航协会会长薛一东今天在首届中国船舶引航员职业发展研讨会上说，在未来几年，航海院校毕业生和社会船员的数量，完全可以满足全国引航机构对船舶引航员的需求增长。

船舶引航员是引领船舶进出港口及在特殊水域航行，进行船舶引航管理，并提供引航技术和咨询服务的技术人员。按照服务水域可以分为海港船舶引航员和内河船舶引航员。

根据交通运输部职业资格中心和中国引航协会对全国45个引航机构的调查统计，截至2016年年底，我国共有船舶引航员2298名，其中，海港船舶引航员有1744名，内河船舶引航员有554名。2016年，全国引航机构共安全引领中外船舶达38.1万艘次。

引航是港口生产中不可替代的关键环节。研讨会上，引航员的职业风险和劳动保护受到不少业内人士的关注。上海港引航站高级引航员陆锐铭说，引航员的职业风险包括两部分，一是物理部分，主要来自于引航员的登离船安全；二是心理部分。他认为，引航员的劳动保护要从确保引航员的登离船安全、给予尊重和人文关怀、保障最低工资收入等方面着手去做。

引航员被称为“水上国门形象第一人”，其整体道德水平直接影响国家对外贸易和水上国门窗口的形象。中国引航协会常务副会长兼秘书长陈建华表示，加强引航员职业伦理和职业形象建设，是摆在所有引航员面前的重要课题。

剩1万多元，这些钱我存在了一张卡里，专门用来找工作。”小郑估计，这些钱应该足够支撑他在北京找工作的开销了。

## 应正确看待求职成本

应该如何看待大学毕业生的求职花销？中国人民大学招生就业处刘老师向记者表示：“大学生的求职成本主要有资料费、面试服装费、通讯费、报名培训费等，也包括一些不合理的收费。目前就业形势复杂严峻，各高校毕业生之间竞争十分激烈，大学生找工作的成本也随之水涨船高。”

刘老师认为，应该理性看待应届生的求职花销。“大学生离开校园进入社会找工作，衣食住行都要花钱，这在所难免，参加一些正规的培训也没有什么不妥。这些属于企业的成本支出，家里也应该在经济上给予支持。”刘老师告诉记者，“但是，毕业生千万不要为了面子而过度包装自己，这样不但会让家庭不堪重负，往往还会适得其反。因为面试官最在意的还是你的个人素质和能力，不是外表。毕业生要正确认识自己，少一些盲目，多一些理性。”

# 质量“黑榜”会不会成为快时尚的滑铁卢

本报记者 赵剑影

近来，在中国一路高歌猛进的快时尚品牌，日子没有以前那么好了。根据H&M公布的财报显示，上半年，该品牌毛利率为57.1%，同比下滑0.5%。优衣库第三财季销售额同比增长8.9%，但是利润下跌4.5%。

除了利润未达预期，曾经风光开业的品牌全球旗舰店也面临着关门歇业的尴尬。据报道，10月，美国快时尚品牌forever21位于日本东京旗舰店正式关门。在中国，北京西单大悦城的H&M旗舰店也已经搬空。

近日，优衣库供应商日本纤维集团东丽Toray对外界公布：旗下一生产材料的公司149起品质数据造假，时间长达8年。以基础款闻名的优衣库和东丽合作已经有15年之久。今年10月，优衣库携手东丽的功能性面料合作方东丽在曼哈顿举办了一场大规模的产品博览会以示庆祝。而数据造假事件让本已快时尚曾引以为傲的产品质量管控遭到外界质疑。

这并非快时尚品牌首登“黑榜”。在中国质检总局公布的进口工业产品不合格信息中，H&M、ZARA、TOPshop等品牌均被点过名，而GAP、优衣库等也曾因色牢度不合格被销毁或者退货。

然而，尽管屡上质量“黑榜”，但快时尚品牌在商场中依然是备受追捧的座上宾。尤其在二线城市，快时尚更是牢牢占据了商场的核心位置。

实际上，快时尚服装频频曝出质量问题，与快时尚一直以来的生产模式存在很大关系。追溯快时尚源头可以发现，最开始

这些品牌以平价为市场切入点，依靠“价廉物美”的服饰发家。它们综合考虑成本收益，并不能将优质面料考虑在内，只能在可供范围内追求低成本供应商。这直接导致快时尚品牌不是优质平价。

浙江理工大学国际时尚研究所执行所长朱伟明表示，依靠快速反应机制抓住目前市场最受好评的流行文化，通过最便捷的抄袭和模仿达到快速生产制造，这就是快时尚品牌量少款多，且供货周期仅需7天让其他传统服装品牌望其项背的原因。

“设计快、上市快、更新快”的优势让快时尚品牌获得了巨大的市场，但生产制造的外包采购让供应商充满了不确定性。很多时候，快时尚根本无法亲自把控产品质量。从快时尚的目标群体来看，大多数买家认为购买快时尚产品，其使用寿命并不长久。他们更多只注重其款式版型和设计感，通常会忽视品牌的品质。

然而，随着消费市场逐渐升级，这种只重眼前利益不顾未来发展的做法终究会让消费者厌倦。从长远来看，由于快时尚的消费基数庞大，单一的质量问题尚不至于对其构成毁灭性的影响，但长期的“过度消费”会影响顾客对其品牌的美誉度和信任度，甚至影响忠诚度和复购率。一旦出现恶性质量事故或社会责任事件，将会导致严重的品牌危机。

这并非快时尚品牌首登“黑榜”。在国

际质检总局公布的进口工业产品不合格信

息中，H&M、ZARA、TOPshop等品牌均被点过名，而GAP、优衣库等也曾因色牢度不合格被销毁或者退货。

然而，尽管屡上质量“黑榜”，但快时尚

品牌在商场中依然是备受追捧的座上宾。

尤其在二线城市，快时尚更是牢牢占据了商场的核心位置。

实际上，快时尚服装频频曝出质量问题，与快时尚一直以来的生产模式存在很大关系。追溯快时尚源头可以发现，最开始

这些品牌以平价为市场切入点，依靠“价廉物美”的服饰发家。它们综合考虑成本收益，并不能将优质面料考虑在内，只能在可供范围内追求低成本供应商。这直接导致快时尚品牌不是优质平价。

浙江理工大学国际时尚研究所执行所长朱伟明表示，依靠快速反应机制抓住目前市场最受好评的流行文化，通过最便捷的抄袭和模仿达到快速生产制造，这就是快时尚品牌量少款多，且供货周期仅需7天让其他传统服装品牌望其项背的原因。

“设计快、上市快、更新快”的优势让快时尚品牌获得了巨大的市场，但生产制造的外包采购让供应商充满了不确定性。很多时候，快时尚根本无法亲自把控产品质量。从快时尚的目标群体来看，大多数买家认为购买快时尚产品，其使用寿命并不长久。他们更多只注重其款式版型和设计感，通常会忽视品牌的品质。

然而，随着消费市场逐渐升级，这种只重眼前利益不顾未来发展的做法终究会让消费者厌倦。从长远来看，由于快时尚的消费基数庞大，单一的质量问题尚不至于对其构成毁灭性的影响，但长期的“过度消费”会影响顾客对其品牌的美誉度和信任度，甚至影响忠诚度和复购率。一旦出现恶性质量事故或社会责任事件，将会导致严重的品牌危机。

这并非快时尚品牌首登“黑榜”。在国

际质检总局公布的进口工业产品不合格信

息中，H&M、ZARA、TOPshop等品牌均被点过名，而GAP、优衣库等也曾因色牢度不合格被销毁或者退货。

然而，尽管屡上质量“黑榜”，但快时尚

品牌在商场中依然是备受追捧的座上宾。

尤其在二线城市，快时尚更是牢牢占据了商场的核心位置。

实际上，快时尚服装频频曝出质量问题，与快时尚一直以来的生产模式存在很大关系。追溯快时尚源头可以发现，最开始

这些品牌以平价为市场切入点，依靠“价廉物美”的服饰发家。它们综合考虑成本收益，并不能将优质面料考虑在内，只能在可供范围内追求低成本供应商。这直接导致快时尚品牌不是优质平价。

浙江理工大学国际时尚研究所执行所长朱伟明表示，依靠快速反应机制抓住目前市场最受好评的流行文化，通过最便捷的抄袭和模仿达到快速生产制造，这就是快时尚品牌量少款多，且供货周期仅需7天让其他传统服装品牌望其项背的原因。

“设计快、上市快、更新快”的优势让快时尚品牌获得了巨大的市场，但生产制造的外包采购让供应商充满了不确定性。很多时候，快时尚根本无法亲自把控产品质量。从快时尚的目标群体来看，大多数买家认为购买快时尚产品，其使用寿命并不长久。他们更多只注重其款式版型和设计感，通常会忽视品牌的品质。

然而，随着消费市场逐渐升级，这种只重眼前利益不顾未来发展的做法终究会让消费者厌倦。从长远来看，由于快时尚的消费基数庞大，单一的质量问题尚不至于对其构成毁灭性的影响，但长期的“过度消费”会影响顾客对其品牌的美誉度和信任度，甚至影响忠诚度和复购率。一旦出现恶性质量事故或社会责任事件，将会导致严重的品牌危机。

这并非快时尚品牌首登“黑榜”。在国

际质检总局公布的进口工业产品不合格信

息中，H&M、ZARA、TOPshop等品牌均被点过名，而GAP、优衣库等也曾因色牢度不合格被销毁或者退货。

然而，尽管屡上质量“黑榜”，但快时尚

品牌在商场中依然是备受追捧的座上宾。

尤其在二线城市，快时尚更是牢牢占据了商场的核心位置。

实际上，快时尚服装频频曝出质量问题，与快时尚一直以来的生产模式存在很大关系。追溯快时尚源头可以发现，最开始

这些品牌以平价为市场切入点，依靠“价廉物美”的服饰发家。它们综合考虑成本收益，并不能将优质面料考虑在内，只能在可供范围内追求低成本供应商。这直接导致快时尚品牌不是优质平价。

浙江理工大学国际时尚研究所执行所长朱伟明表示，依靠快速反应机制抓住目前市场最受好评的流行文化，通过最便捷的抄袭和模仿达到快速生产制造，这就是快时尚品牌量少款多，且供货周期仅需7天让其他传统服装品牌望其项背的原因。

“设计快、上市快、更新快”的优势让快时尚品牌获得了巨大的市场，但生产制造的外包采购让供应商充满了不确定性。很多时候，快时尚根本无法亲自把控产品质量。从快时尚的目标群体来看，大多数买家认为购买快时尚产品，其使用寿命并不长久。他们更多只注重其款式版型和设计感，通常会忽视品牌的品质。

然而，随着消费市场逐渐升级，这种只重眼前利益不顾未来发展的做法终究会让消费者厌倦。从长远来看，由于快时尚的消费基数庞大，单一的质量问题尚不至于对其构成毁灭性的影响，但长期的“过度消费”会影响顾客对其品牌的美誉度和信任度，甚至影响忠诚度和复购率。一旦出现恶性质量事故或社会责任事件，将会导致严重的品牌危机。

这并非快时尚品牌首登“黑榜”。在国

际质检总局公布的进口工业产品不合格信

息中，H&M、ZARA、TOPshop等品牌均被点过名，而GAP、优衣库等也曾因色牢度不合格被销毁或者退货。

然而，尽管屡上质量“黑榜”，但快时尚

品牌在商场中依然是备受追捧的座上宾。

尤其在二线城市，快时尚更是牢牢占据了商场的核心位置。

实际上，快时尚服装频频曝出质量问题，与快时尚一直以来的生产模式存在很大关系。追溯快时尚源头可以发现，最开始

这些品牌以平价为市场切入点，依靠“价廉物美”的服饰发家。它们综合考虑成本收益，并不能将优质面料考虑在内，只能在可供范围内追求低成本供应商。这直接导致快时尚品牌不是优质平价。