

二套房认定标准趋严 彰显调控决心

□新京

近日,住建部、央行和银监会发出通知,就商业性个人住房贷款中第二套住房的认定标准进行了明确的规范。按照通知的界定,在二套房的认定上,实行以家庭为单位,以“认房”为主,同时又辅之“认贷”的最严厉的二套房标准认定政策。

言之“最严”是在二套房的认定上,2007 年曾出台过相应的标准,但 2007 年实行“认贷不认房”的原则,该原则的缺陷是显而易见的,炒房者对每一套住房都可以通过全款支付之后,然后用房产做抵押,再去银行以其他名义贷款炒房,而在银行看来,他并不存在房贷。

而目前的标准,其严厉程度体现在:

首先,克服了之前“认贷不认房”的漏洞,奉行以“认房”为主的标准,如果在所在地房屋登记系统或者交易系统证明已经有一套住房的,借款人首次申请利用贷款购买住房,算第二套房。

其次,为了进一步堵住制度的漏洞,在“认房”的同时,又增加了两个特殊的标准:一是“认贷”,即借款人已利用贷款购买过一套(及以上)住房,又申请贷款购买住房的,不管贷

款有无还清,都执行二套政策,严厉程度,前所未有;二是通过查询征信记录、面测、面谈(必要时居访)等形式的尽责调查,确信借款人家庭已有一套(及以上)住房的,也执行二套政策。

这样,通过“认房又认贷”的严厉标准,等于给二套房贷政策的执行力构筑了一道坚强的制度篱笆,既可以防止执行中的跑冒滴漏,又可以监督各个银行为了私利而乱设标准,各行其是。其实,在这个政策出台之前,由于缺乏统一的认定标准,一方面给各大银行如何执行造成了很大的难度,另一方面,一些银行为了多拉客户,利用标准的缺失的空子打政策的擦边球,有可能最终使二套房贷流于形式,这是已有历史之鉴的。特别是,由于近期宏观环境的变化,导致一些人对国家房地产政策能否继续严格执行出现了一些曲解,以开发商为主的利益集团更是淡化政策的威力,让民众对房地产新政的命运极为担忧。

因此,三部委联合出台二套房贷的认定标准,一方面给银行执行提供了明确的依据,另一方面,以最严厉的认定标准继续强化了政策的预期,在时下房地产泡沫依然是威胁中国经济和社会的心腹大患的情况下,高层非常明白,一旦因为一点风吹草动就轻易放弃初见成效的政策,很可能

再次迎来房价的报复性反弹,使调控政策功亏一篑,给中国经济和社会埋下更大的隐患。而信贷政策作为“10 号文”的灵魂,其有无威力的关键则在于是否严格执行二套房贷。因此,标准的出台,无论是对于银行操作层面,还是对于呵护调控的成果,捍卫政策的公信力都大有裨益,是政府对民众和开发商的一次明确的“喊话”。

特别需要指出的是,二套房贷政策针对的只是房地产的过度消费和投机、投资行为,对于民众的住房需求,并不像开发商曲解的形成打压。二套认定标准虽然严厉,但其中不乏开放和温情,比如,对于没有本地户口的常住人口购房需求,仍然持鼓励态度。按照通知规定,不能提供 1 年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,按第二套政策执行,而对于能提供 1 年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,按本地居民认定标准执行。

当然,认定标准严格了,关键的还在于执行,银行,房屋登记和交易的管理部门,甚至民政部门,都应该强化信息的完整和互通,堵住各种钻政策空子的跑冒滴漏行为,才能使严格的认定标准真正发挥威力。



“拆错了”比“强拆”来得更狠

□张广墅 武洁 漫画/文

日《南方都市报》

东莞市莞城区 75 岁老太太叶燕琼前日下午出门买了点菜,待回到家中,她那有着近百年历史的祖屋已被拆了大半。曾经温馨古朴的家成了断壁残垣。老太太找到当地的拆迁办,拆迁办的领导并未露面,一位年轻的工作人员辩称,这事情与拆迁办无关,是拆迁队不小心搞错了。(6 月 3

假如是无意间犯错,当然可以谅解。但是当“拆错了”的真实情形竟然是“砸坏了老太太的祖屋,为了弥补过失,只好顺带把祖屋也清理了一遍”。弥补和清理竟然成了更大规模的拆除,如此错上加错,实在不像无心插柳,而更像是有意为之。比之“强拆”,更隐蔽也更狠的“拆错了”,还真是有过之而无不及。

令箭缘何成了鸡毛?

□曹新旺

6 月 3 日,山西省晋煤集团一煤矿发生透水事故。5 月 30 日,国家安监总局刚刚通报了贵州省和山西省两起共造成 32 人死亡的煤矿重大事故。而三起事故原因都是拿国家的法令当儿戏,非法组织生产。(据新华网)

中国有句俗语:“拿鸡毛当令箭!”把这句话翻过来写成“把令箭当鸡毛”,用这比喻上述矿难再贴切不过!

现如今“拿鸡毛当令箭”的俯拾皆是,而“把令箭当鸡毛”的事又何尝少呢?很多特大矿难之祸根都是因为有法不依、有章不循。国家安监总局停产整顿的文件到了这些地方几乎成了废纸。而国家三令五申禁止侵占群众利益,可强买强卖、强拆强占等侵占群众利益的事每天都在发生。

缘何令箭成鸡毛?

首先,自己下的令箭本就是鸡毛。看看我们所下的那些满天飞舞的红头文件,有的甚至是相互叠加,相互冲突,其权威性大打折扣。令箭发得太多太滥,这本身就是把令箭

当儿戏的不严肃行为,因此,令箭成鸡毛是必然的。

其次,在巨大的利益面前有些事主敢对抗令箭。马克思说过:“如果有 300% 的利润,那么资本家们便会践踏世间的一切!”有些人在巨大利益的诱惑下,什么国家法令,什么政策都统统抛到了脑后,不把令箭当回事也是必然的。

第三,上行下效。古人云:其身正,不令而行;其身不正,虽令不从。事实表明,“令箭”是否具有权威性和号召性,不仅在“令箭”本身如何,更在于发号施令者本身形象如何,是不是实事求是的践行者?是不是执行纪律的模范?倘若你自己下的令自己就不好好执行,还怎么指望他人不把你的令箭当鸡毛!

第四,权钱交易,暗渡陈仓。有些政府部门的执法者,拿着令箭与人家权钱交易,如矿难、环境污染、强拆强占等。在这些大的事故案件背后,我们总能找出一些权钱交易的证据来。

令箭变鸡毛,其危害远甚于一些诸如矿难此类事故。事故所造成的损失是可以量化的,而这些行为带来的恶果却是无法统计的。



“三维魔画”走进青少年视野

6 月 6 日,在项城市人民会堂,几名小朋友戴上特制的光学眼镜在观看恐龙图片时,如同进入了魔幻世界。项城市人民会堂日前举办“三维立体神奇魔画”科普展,百余幅展画全部采用立体技术,只要戴上特制的光学眼镜观看,参观者就有一种身临其境的奇妙观感。

晚报记者张猛 摄 线索提供 蒋霞 张东峰

10 家晚报老总驻马店“论剑”

□晚报记者 徐启峰

本报讯 6 月 4 日至 5 日,河南省第三届省辖市都市类晚报总编辑论坛在驻马店市的“后花园”——金顶山景区召开。《郑州晚报》、《许昌晨报》、《汴梁晚报》(开封)、《周口晚

报》、《漯河晚报》、《平顶山晚报》、《京九晚报》(商丘)、《信阳晚报》、《平原晚报》(新乡)、《天中晚报》(驻马店)等 10 家报社的总编辑参加了此次金顶山“论剑”。

为期两天的第三届省辖市都市类晚报总编辑论坛由天中晚报社主办。

本届论坛的主题是“都市类纸媒采编管理与发展”。10 家河南都市类媒体老总围绕“面对激烈的报业竞争,都市类晚报如何提高核心竞争力为目标,创新新闻报道、创新采编管理、提升新闻质量”进行了探讨,并交流了促进报业可持续发展的新经验。

60 余名集邮爱好者周口“联谊”

□晚报记者王丽丽

本报讯 6 月 5 日,来自我省和河北、江西、湖北等地的 60 多名集邮爱好者齐聚市邮政局,参加为期两天的

中华医学集邮研究会河南分会第七届联谊会,并一起参观集邮展览、讲评集邮、相互交流心得,共同分享集邮带来的种种乐趣。

据了解,中华医学集邮研究会是

全国医学集邮爱好者的民间组织,1999 年 8 月 24 日在北京正式成立,该会自成立以来,举办了一系列在国内外有影响的集邮会议、邮展和论坛活动。

线索提供 徐曼

周口日报新闻旅行社

许可证号:L-HEN16050 质监电话:8227091

六月精品旅游线路

云台山二日游	420 元/人	蓬莱 烟台 威海四日游	460 元/人
安阳红旗渠 太行大峡谷二日游	380 元/人	黄山 凤凰源四日游	780 元/人
上海世博园 苏州 杭州四日游	680 元/人	张家界四日游	880 元/人
首都北京四日游	560 元/人	桂林双卧五日游	1280 元/人
青岛 日照四日游	320 元/人	海南双飞五日游	1580 元/人
		厦门 武夷山单飞五日游	1880 元/人
		昆明 大理 丽江双飞七日游	1680 元/人

漂流专线

宝天曼漂流 七星潭 天心洞二日游	320 元/人
灌河军事漂流 老君洞 太清谷二日游	320 元/人
尧山漂流 鲁山大佛 龙潭峡二日游	320 元/人

携手新闻 满意放心

咨询电话:0394-8209118 8282118 报名地址:周口市七一中路日报社一楼