

不能过分夸大“房贷断供”影响

□ 吴学安

热点快评

楼市景气不见好转,不断有城市松绑“限购”,个别业主也开始失去信心“弃房断供”。近日,《21世纪经济报道》记者获悉,五六月末,浙江杭州、江苏无锡、福建宁德、江苏新沂等地都有业主因个人按揭贷款逾期未还而被银行起诉的案例。这些案件中,业主大多声称“无力还款”。目前尚无更多数据显示,“弃房断供”成为全国普遍现象。

今年以来,伴随着房价的持续下跌,“断供”一词频现于房地产市场。“断供”一

般是在房价下跌幅度较大的情况下才会出现。一种情况是,房价下跌幅度超过20%-30%,也就是首付款已经被跌价“抵消”,完全成了负资产。对于购房者来说,再买一套新的物业说不上反而会划算,在这种情况下,房贷“断供”现象就会凸显出来;另一种情况是,购房者自己经济方面出现了问题,无力还贷。无论哪种情况,房贷断供,肯定是迫不得已的事情。当真金白银的付出变得毫无意义,断供便成唯一的选择。

“房贷断供”,对购房者、银行、房地产开发和土地拍卖都会产生一系列连锁影响,但过分夸大“房贷断供”负面效应也不

足取。温州等地曾出现的“断供”现象,目前根本谈不上蔓延到全国。而且,房贷“断供”现象多体现在投机炒房者身上,自住型购房者出现“断供”现象很少。房价暴跌加上市场交易萎靡,导致投机者的资金链断裂,从而无力偿还银行贷款。而对于多数自住型购房者而言,月供压力是否能够承受是购房者在按揭买房之初就已经确定的,其偿付贷款的能力并不会因为房价下跌而改变,一般不会因房价下跌而无力还贷。

对于自住型需求的购房者而言,房贷“断供”不仅意味着自己已经付出的首付款和已偿付的贷款将付之东流,而

且意味着个人信用严重恶化,由于国内没有个人破产法,房贷“断供”后并不意味着购房者可以彻底甩掉银行债务,相反“断供”意味着逃债人会被债务纠缠终生。可见,无论从哪个方面来权衡,自住型购房者一般不会轻易“断供”。据此判断,所谓“断供”问题大多属于投机客被套牢而无奈“割肉”的举动,对社会和金融体系的总体影响并不大,甚至可以说是房地产市场走向理性的结果。

需要警惕的是,那些肆意夸大“断供”危害的言论,其始作俑者背后显然包含了经济利益诉求。习惯了房地产暴利的开发商是很不愿意接受房价理性调整的事实,

而是试图想获得政策层面的同情与倾斜。其实,温州等地出现“断供”现象,跟温州房价过去暴涨暴跌有关,可以视为高房价正在趋于理性回归。但当房价在一些地方出现下跌后,开发商们就坐不住了,积极与舆论以博取同情。因此,“断供危害论”不排除有呼吁政策松动的一面。

毋庸置疑,对于积重难返的房地产暴利来说,房价理性、适度地下跌无疑是消费者的福音,它不仅在最大程度地挤出房市泡沫,更有益于中国房地产行业的健康发展。因此,对于过于夸大“断供”现象的言论,需要仔细查并分析,做出有针对性的应对之策。

整治奢华浪费建设 必须有效问责

□ 赵洪杰

近日,中央党的群众路线教育实践活动领导小组印发通知,要求各地区各部门各单位把清理整治着奢华浪费建设纳入教育实践活动整改范围,进行全面清理。(8月5日《人民日报》)

奢华浪费工程有共同特点。造价高昂,多则上百亿,少则数亿;建筑面积大,多是上万平方米以上的超大建筑;内外装修超豪华。因此定会涉及城建规划、财政、国土资源等多个政府部门,如果没有好大喜功,并搞“一言堂”,也就无从谈起。这次通知要求一把手要亲自过问清理情况,但笔者认为,一把手其实对此负有主要责任,因此清理工作难度不小,实现无折扣落实还需有具体措施,建立问责机制是比较好的方法。

扭曲的权力思维,掌权者的浮华和虚荣,成就了政府版的“炫富”和“耀威”。一些领导干部罔顾自身条件,动不动就要向所谓的“高标准”看齐。新华社记者最近在一些地方调查发现,中部某省一贫困县建设的会议中心形似世博园中国馆大气恢弘,整个新行政中心建筑群总投资8000万元,超批复投资2600多万元,超面积近1800平方米。另外一个省某县,高速公路入口通往县城的连接线上,建设了长达8公里的景观大道。

道路中间和两侧共有3排路灯,每盏路灯间距30米,近千盏路灯看上去气派十足。

当然,这样的案例并不是少数。公众身边很多建豪楼、搞地标的奢华攀比之作,这不仅在发达地区存在,在贫困地区也时常见到。同时,豪华建筑往往还与违反相应审批手续、违法挪用资金和征用土地有关系,重大工程项目背后往往还有严重的腐败行为。

多年来,党和政府多次清理整治奢华浪费建设,但仍屡禁不止,追根溯源还是问责不力,鲜有地方官员因此而承担责任。因此,仅靠一把手过问整治奢华浪费建设是不够的,而是应建立清理工作机制,对清查出来的奢华浪费建设,要让相关决策者与责任人承担相应的行政或法律责任,加大违规决策的成本。

无疑,政府真正的好形象不是奢华,而是质朴。在很多地区,包括我省在内的一些县委办场所历经60余年风雨,仍然在正常办公,因而被当地老百姓亲切地称为“最美县委大院”,他们年复一年一直在古朴纯美的老楼里办公,把建设资金投向学校、医院、养老院,赢得了群众的信赖,也赢得海内外客商的投资信心。

漫画

作者/ 唐春成



8月4日,“@南京交警二大队”在微信上和网友们分享了一件“奇”事:前两天,民警陈子骞处理了一起闯红灯的案件,正要车主进行扣分处罚时,车主拿出学生证,要求民警给个“半价”。看到这件事的网友们纷纷表示惊呆了,凭借学生证,学生在很多地方都可以享受优惠,吃饭、看电影、参观景区……闯红灯被罚款也能“半价”?(8月5日《现代快报》)

超生罚款养失独老人 合乎情理

□ 戴先任

广州有多少失独老人?可否用社会抚养费建失独养老院?今年广州两会期间,市政协委员韩志鹏的提案《用社会抚养费建失独养老院》被列市政协重点提案,获市政协副主席杨建城现场督办。8月6日下午,广州民政、人社、财政、国土和计生等5职能部门到广州市老人院调研,并在提案答复前与韩志鹏进行面对面沟通。(8月7日《南方都市报》)

据统计,我国的失独家庭至少已超百万,对超生家庭的罚款,用于遵守国家独生子女政策的失独老人身上,可算是奖惩分明,也是合情合理,同时也是取之于民,还之于民。目前,这些收上去的巨额社会抚养费用于抚养失独老人,这样可以回应民众关切问题,解决了失独老人的养老问题。用未尽计生义务者处罚收来的罚款补偿未尽生义务而陷于困境的人,这样才会让民众少些质疑,让计生政策多些人性化与合理性,同时也是政府应该承担的责任。

舆论与民众对社会抚养费究竟“抚养”了谁,不时提出质疑,现在正可就此事拿出一些部分的社会抚养费用于抚养失独老人,这样可以回应民众关切问题,解决了失独老人的养老问题。用未尽计生义务者处罚收来的罚款补偿未尽生义务而陷于困境的人,这样才会让民众少些质疑,让计生政策多些人性化与合理性,同时也是政府应该承担的责任。

“危急”食品召回 不妨先斩后奏

□ 黄齐超

规范食品召回,食品停止经营和退市食品处置行为,严格食品安全监督管理,中国国家食品药品监管总局6日就《食品召回和停止经营监督管理办法》向社会公开征求意见,意见反馈截止到2014年9月5日。(8月7日新华网)

按照拟定的《食品召回和停止经营监督管理办法》,食品召回按其危害程度分为:紧急召回和一般召回。这就是说,对于那些受到有毒有害物质污染或腐败变质的食品,可能对人体造成危害,应采取紧急召回的方式加以处理;而对譬如过期之类的较轻问题食品,对消费者的危害不太明显,可采取一般召回。这样的区分无疑是科学的。可是,“管理办法”的第七条做出了如下规定:对于紧急召回,食品生产者应当在知悉相关风险后24小时内向所在地县级食品药品监督管理部门提交书面召回计划,同时立即实施召回。这样的规定,让人不解,莫非生产者可以有“23”个小时的犹豫期?

其实,很多时候,召回“危急”食品就是一场同时间赛跑的接力赛。食品生产者应在获知风险后的第一时间启动召回程序,将“危急”食品的批次告知经销商,经销商再传递给下一层的零售商,基层零售家就可以早一点获悉,尽早追回销售到消费者手中的“危急”食品。这样,才可以将危险降到最低。消费者的安全与健康永远是第一位,“危急”食品召回,不必拘于繁琐的程序,必要的时候,应先斩后奏。

上档升级 加快发展



来自海洋经济新区的报道

威海南海新区：倾力打造最优投资创业环境

□ 彭辉 刘昌勇

作为全省重点打造的海洋经济新区之一,威海南海新区同时在威海全域城市化发展战略中扮演着举足轻重的角色。

为保证发展的高质量和高速度,威海南海新区提出促进服务上档升级加快发展的总要求。紧紧围绕工作大局,牢固树立“企业至上”的服务宗旨,最大程度提高服务效率,最大限度提升企业的满意度,以优质的服务推动威海南海新区跨越发展。

全程帮办, 亲情服务更贴心

博盛新材料项目为扩大生产规模,研发生产可用于管道保温的新型产品,需要追加上千万元的投资,但投资面临一定的风险,如何管控风险,企业犯了难。威海南海新区有关部门得知这一情况后,及时邀请著名经济专家到企业现场把脉发展存在的问题,并提出合理化建议。“威海南海新区管委把企业的事当成自己的事来办,处处替企业考虑,让我们少走了很多弯路。”博盛新材料总经理周鹏举说。

像博盛新材料一样,在威海南海新区投资落地的百余家企业都得到了新区管委“一对一”贴身帮办式亲情服务。

促进服务上档升级,创新服务机制是关键。为此,威海南海新区将项目落地投产全流程分解为手续办理、项目跟进服务两个部分,政务服务中心负责所有手续的办理,变窗口被动服务为跟着项目一线服务,实地协调解决项目建设投产中遇到的各类问题。“一个项目由两组人马衔接跟进服务,再加上招商部门友情联系,以商招商,新区实现了全程专业精细化服务。”威海南海新区管委负责人说。

为确保贴身帮办落到实处,威海南海新区建立起项目推进包办制。按照该制度,项目签约落地后,所需的水、电、暖、气、路等红线内外的软硬件配套事务,有关部门工作人员都要按照分包责任贴身帮办,真正将企业的事当成自己的事,凝聚起促进威海南海新区跨越发展的合力。

大胆创新, 政务服务再提速

近日,西安投资商翟鑫政与四名合伙人来到威海南海新区办理登记注册相关手续,计划



△机关干部住读



△机关干部服务项目



△政务服务南海中心

投资5000万建设制药项目。他们到达当天正值周日,威海南海新区政务服务中心提前介入,为投资商开启了绿色通道,窗口工作人员全程代办相关手续。通过现场办公、电话沟通等方式,仅用2个小时的时间,威海南海新区政务服务中心就为客商核准了企业名称,并为其制定了公司章程等相关材料。

“威海南海新区高效周到的服务更加坚定了大家的投资信心,我们临时‘变了卦’,将注册资本追加到2亿元。”翟鑫政笑着说,大家一致决定,在该项目上追加1.5亿元投资,并且再拿出2000万新上一个项目。

公司注册登记手续能够如此快地办结,得益于威海南海新区试行的市场主体资格与经营

区域投资环境,全面加快威海南海新区上档升级发展步伐。

“通过实行全程审批手续免费代办,并推行中介收费和服务竞争性进入,南海政务服务中心成立一年多来,审批时限压缩了近一半,中介收费降到行业标准下限的40%,最低达到15%,共为企业减免缓征各类收费6500多万元,营造了零障碍、低成本、高效率的投资环境。”威海南海新区管委相关负责人介绍,今年,新区将继续探索“流程最优、时限最短、收费最低、效率最高”的威海南海新区服务模式,进一步改革创新,减少6个中介环节,降低中介收费25%以上,努力激发区域发展活力。

加强学习, 干部素质再提升

促进服务上档升级,高素质的机关干部队伍是基础。

近日,威海南海新区利用晚上住读时间,开设了“流动讲堂”,邀请高级讲师为新区干部职工送来了“精神食粮”。“充电”过后,广大干部职工纷纷表示,理想信念进一步坚定,理论素养和党性修养进一步提高,为民服务宗旨意识进一步强化。

随着威海南海新区发展层次的提升,干部职工的综合素质也亟需提高。“不仅要苦干,更要会干,这就要求我们拿出滴水石穿的毅力和愚公移山的精神来勤学善思,做到‘白天走千步,晚上读万卷’,快速提升自身素质,更好地适应事业发展的需要。”威海南海新区管委负责人表示。

围绕促进服务上档升级,威海南海新区深入开展了机关干部“一三五”晚间住读制度,并组织部分干部前往北京交大进修学习,进一步发扬“五加二”“白加黑”的创业精神,重素质、提本领,全面提高干部职工自身能力水平和作风行风效能。

为全面了解基层情况,近期,威海南海新区还开展了“民情手拉手 服务零距离”活动,青年干部利用休息时间深入到工厂、工地、社区,体察民情,了解民意,以更好地促进新区发展。

威海南海新区管委的优质服务营造了良好的发展“软环境”,吸引了现代风电、三角轮胎、天润曲轴、蓝岛新型建材等一批龙头企业投资建厂,在全区凝聚起了一股上档升级的强大力量。