

土地使用权证被抵押 “房改房”不动产权证办不了

近日,邓先生拨打晚报新闻热线 28829110 反映:我有一套房是原市计生委的“房改房”,想要办理不动产权证,跑了两年多了,却一直办不下来。原因是房子的土地使用权已经在2013年由政府打包给国投公司,由国投公司抵押给西藏某信托公司,国土部门非要国投先解除抵押,拿出总证之后才办理分户。然而我找到国投公司,他们却无法解除抵押。现在像我这种情况的在株洲还不少。

记者 姚时美 核实

反映 无土地使用权证,办不了不动产权证

邓先生告诉记者,他的这套房改房位于现市城管局院内,是原市计生委的“房改房”,2010年由国投集团取得该宗地块的划拨土地建设使用权,2013年,将土地使用权抵押给西藏一家信托公司。

据邓先生介绍,随着不动产权证登记的落实,大家纷纷开始换新证,但是他和很多房改房的房主一样,手上只有原来的房产证,没有土地使用权证,因此无法换领不动产权证。

“像我这种情况,株洲还有很多房主都是这样,却不知道如何去解决。”邓先生说。

回应 建议通过公对公的方式解决

昨日上午,记者和邓先生来到国投集团,据该公司资产经营部的工作人员介绍,邓先生的房屋所在地,有三个地块抵押给西藏一家信托公司,如果邓先生等屋主要办理不动产权证,解除抵押还不行,必须将土地使用权证交回不动产登记中心注销,办理新的土地使用权证。不过按照目前的政策,国投集团一旦将原来的土地使用权证交回,则无权拿到新的土地使用权证,这意味着放弃了原有的国有资产,“当初是政府交给我们的,我们还不能擅自决定。”

在市民中心不动产登记窗口,工作人员解释,按照《株洲市人民政府关于做好不动产登记工作的通知》的要求,原单位已办理国有建设用地使用权首次登记的,在办理不动产分户登记时,应收回并注销原不动产权证书,办理不动产变更登记。邓先生遇到的这种情况,必须要有土地使用权证总证,才能办理分户的不动产权证。

对于邓先生所反映的情况,国投集团和不动产登记工作人员都建议,邓先生找原单位或者政府部门,通过公对公的方式来处理更妥当。



《从未谋面的妹妹,你在株洲吗?》后续 王崇利的妹妹找到了 她在株洲生活很幸福

山西大同的王崇利女士求助晚报,寻找从未见过的妹妹(详见6月18日本报A08版)。报道刊发后,立即有热心人士提供线索。昨日,记者见到了王崇利妹妹的养父,得知他一家人现在生活幸福美满。

昨日,记者见到了刘世斌老人。他今年76岁,老伴已于两年前去世,女儿一家现在在株洲生活,工作稳定,家庭美满幸福。

刘世斌老人告诉记者,女儿出生才几天,他和妻子就领养了,之后调动工作到株洲,44年过去了,他一直没有告诉女儿的真实身世,“我本来想着临终之前告诉她,以前她还小,怕影响她的学业和工作。”

晚报报道刊发后,刘世斌老人和女儿第一时间知道了这件事。记者担心此事给他和他女儿带来困扰,老人称没事,既然女儿已经知道了自己的身世,要不要去认自己的亲生父母,女儿自己决定,即便山西那边不寻亲,他迟早也会告诉女儿。

最后,记者联系了刘世斌老人的女儿刘女士,刘女士让记者代为转告山西的亲人:“我现在过得很好,请不要来打搅我平静的生活。”

(记者 姚时美)

《电视机一到周末就少两个台》后续 工作人员上门查看 电视收视已正常

家住荷塘区馨香小区的严先生反映,他家电视到了周末,就有两个台没有信号,不知道什么情况,而株洲声屏无线数字电视网络有限公司服务电话久久无人接听,也没有人及时上门维修(详见本报13日A09版报道)。17日上午,上述公司负责人联系记者并且赶到严先生家查看。

记者在严先生家看到,其之前反映的“黑龙江卫视”“江西卫视”均可正常播放。

“我们的确偶尔会因为设备检修等原因,造成某些台短时间内无法收看,但出现此情况的次数不多,且每次时间很短。可能是这个原因,对严先生收视造成了误解。”上述工作人员建议,如果用户碰到此类问题,可以第一时间拨打片区经理电话(导视频道有公布),片区经理会第一时间上门查看或维修。也可以在8:30至17:30拨打公司客服热线28663200报障,接线员会给予解释或通知维修人员上门查看。

至于客服热线没人接听问题,工作人员解释往往是因为多路电话呼入时,导致客服热线繁忙,需要等待。用户如碰到此情况请耐心等待或重拨。他们接下来也会重视和处理该问题。

(记者 何春林)

银行房贷利率普遍下降 你会“入场”吗?

近日,记者走访了解到,我市多数银行的首套房房贷利率已由此前的基准利率上浮15%普遍降至上浮10%。对于二套房房贷,部分银行利率由之前的基准上浮30%下降至上浮15%。对此,多位业内人士表示,虽然市场相较于去年下半年有所回暖,但相关影响还有待观察。

现象 银行房贷利率普遍下调

去年下半年,我市绝大多数商业银行首套房房贷利率为基准利率上浮15%,个别银行甚至上浮20%。

近日,记者走访了解到,目前,各大商业银行的主流利率已悄然向基准上浮10%靠拢。“如果是信用很好的优质客户,还可以有优惠。”一位银行业内人士介绍。

从二套房房贷利率来看,去年下半年,我市多数银行执行基准利率上浮20%-30%。而现在,大部分银行已降至基准利率上浮15%左右,少数为基准利率上浮20%,基准利率上浮30%已经基本绝迹。

“与之前相比,现在的利率上浮幅度相当于下调了5-10个百分点。”市区某售楼员刘女士说。

房贷利率下浮,并不是只在株洲。据第一财经统计,2019年伊始至今,全国已有数十个城市的房贷利率有所下调。融360大数据研究院数据显示,2019年5月,全国首套房房贷平均利率为5.42%,二套房房贷平均利率为5.74%,均为2018年以来的最低水平。

原因 央行定向降息 银行资金流动性好转

房贷利率为何会下调?

对此,融360大数据研究院分析师李唯一分析认为,房贷利率受政策影响较为明显。这主要源于央行的几次定向降准。今年1月23日,央行实施定向降息,释放资金约2575亿元,此举对银行而言属于极大利好,银行在资金充裕程度以及流动性上出现明显好转,进而对房贷利率的下行起到支撑作用。

此外,当前房地产主基调是“房住不炒”,但

声音 购房成本有所下降 但对购房者影响较小

房贷利率普遍下调,将对开发商和购房者产生什么影响?

以贷款50万元购首套房为例,在基准利率上浮20%、贷款20年的情况下,每月等额还款,共需支付利息35.1万元。而如果是基准利率上浮10%,同一情况下,需要支付利息31.8万元,可以少付利息3.3万元。

“对于购房者来说,购房成本有所下降,有利于成交,但具

各个城市可以因地施策,根据自身楼市情况严格或放宽调控政策。因此,个别市场运行比较稳定的城市,可以根据自身情况调整房贷利率。

上述分析人士认为,从目前市场资金情况以及央行的定向调整政策来看,未来银行的资金将会保持良好的流动性,刚需人群购房贷款成本有望下降。此外,目前正值业务旺季,银行也希望通过回调利率来扩大市场占有率。

体情况还有待观察。”资深房地产从业者何女士称,房贷利率只是影响购房的小因素,并不会起到决定性作用。

据了解,株洲的购房者中,刚需“换房族”占了很大一部分。家住天元区的王女士表示,目前房贷利率的下调幅度对她购房影响并不大,影响更大的主要还是对房价的心理预期。

(记者 周嵩)

家里没烧菜,为何满屋子油烟味?



▲物业工作人员正在查看烟道漏烟情况 记者 陈驰 摄

前几天,天元区慧谷阳光小区业主聂先生向市长热线反映:我们小区的烟道密封性不好,存在漏烟的问题。即使家里没烧菜,人坐在客厅,还要忍受一股油烟味,很多邻居居家也有这个烦恼。

记者 陈驰 核实

业主投诉 油烟味呛人,维修费要业主承担?

前天,记者跟随市长热线督办员来到该小区。聂先生说,只要到了饭点,很多业主家里都能闻到油烟味。物业公司曾经请施工人员进行上门处理过,但油烟问题没有真正解决问题,业主仍饱受困扰。

小区业主们表示,虽然房子还在质保期范围之内,但是施工方在处理时,却要求业主承担维修费用。大家不愿承担这费用,施工方就拖着不处理。眼看房子就要过质保期了,这让大家心急如焚。

物管回应 争取在质保期之内解决到位

对此,小区物业公司的项目经理汤英证实了业主们的说法,他们多次请施工方到聂先生家,采取相应的措施。由于施工方没有找到问题的原因,导致整改没有多大效果。

市、区物业管理工作人员表示,既然小区烟道漏油烟的现象还有多起,物业公司应对问题进行排查。小问题由物业公司解决,大问题要请开发商负责。

市物管部门工作人员罗学帮建议,物业公司把漏油烟业主的信息都搜集起来。统一找开发商,统一解决问题。当然,如果是业主自己造成的问题,就得业主自己负责。

在物业管理部门的协调下,汤英承诺,协调开发商、施工方上门核实情况,积极处理。同时做好业主的解释工作,争取在质保期之内,将问题解决到位。



中宣部宣教局 中国文明网

请勿行车抛物 你的随手一丢,有可能导致他人车毁人亡。