

留住魂牵梦绕的乡愁

我市美丽宜居乡村建设试点名单出台



信阳消息 (记者 卢小龙 杨柳)近日,我市美丽宜居乡村建设试点名单出台,浉河区东双河镇、商城县金刚台镇等 24 个乡镇和浉河区浉河港镇郝家冲村、平桥区胡店乡龙岗村等 48 个乡镇成功入选。

据悉,为加快推进美丽宜居乡村建设,提高农村生产生活水平,根据市委、市政府建设美丽乡村的要求,在商城县达权店镇和平桥区五里店办事处郝堂村入选全国美丽宜居镇、村

的基础上,市住建局按照示范带动、试点先行、特色鲜明、功能完善、布局合理、环境优美、宜居宜业的原则,进一步加大村镇建设工作力度,扎实开展美丽宜居小镇、美丽宜居村庄试点建设工作。

在具体工作中,市住建局结合信阳村镇建设实际,针对不同地区、不同类型城镇、乡村的自然、资源环境、产业与文化风貌特点,选择不同类型的建设试点,并制订具体实施方案,分批

次启动美丽宜居乡村建设试点。在根据各乡(镇)、村自愿申报,县(区)择优推荐的基础上,采取点、线、面相结合,既有单独村庄作为点,也有多个村庄连成线,还有全县推进的面的方式,分层次推进美丽宜居乡村建设。在各试点建设成熟,确定为市级美丽宜居乡村示范,并积极推荐申报国家级、省级美丽宜居乡村示范,以此带动全市范围内的美丽宜居乡村建设,努力改善农村人居环境。

置业小课堂

抵押人无力还贷

办理抵押登记一方是否享有优先受偿权?

近日,市民小王咨询,自己的朋友小张急需资金周转生意,用其名下房产进行抵押,向自己借了 60 万元,随后去房管部门办理了抵押登记。现在借款期限已到,小张生意失败,无力偿还借款。小王就想把房屋直接过户到自己名下用以抵债,可是当小王自己拿着《房屋所有权证》和抵押借款合同到房管局申请过户时,工作人员未予受理。小王认为,既然对方偿还不了贷款,自己拥有优先受偿权,那么,自己对房屋为什么没有处置权呢?

记者就此咨询了房屋登记交易中心工作人员,据了解,现在民间借贷中,由借款人提供抵押物或保证人等进行担保的做法非常普遍。但由于对相关知识的缺乏,不少出借人就做了这样看似有理实则违法的事。根据《中华人民共和国城市房地产管

理法》第四十七条规定:“债务人未履行债务时,抵押权人有权依法以抵押的房地产拍卖所得的价款优先受偿。”另根据《中华人民共和国物权法》第一百八十七条规定:“抵押权自登记时设立。”依据法规,小张在使用房产作抵押时,张王二人依法办理了抵押登记,取得了抵押权,小王提出的享有优先受偿权是合法的。

根据《中华人民共和国物权法》第一百九十五条规定:“债务人未履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,抵押权人可以与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿。抵押权人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的,抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。”该法第一百九十八条规定:“抵押财产折价或者拍

卖、变卖后,其价款超过债权数额的部分归抵押人所有,不足部分由债务人清偿。”依据法规,抵押权是一种针对抵押物的优先受偿权,而并非在债务不能获得清偿时直接获得抵押物所有权。也就是说,小王在出借钱款时,小张以自己的房产作为抵押,抵押的是房屋的价值,而非房屋本身,这就意味着当小张不能按时偿还时,小王不能直接处置该房产,所以工作人员不能受理房屋转移登记交易手续。

记者在此提醒大家,根据《中华人民共和国物权法》第一百九十九条规定:“同一财产向两个以上债权人抵押的,拍卖、变卖抵押财产所得的价款抵押权已登记的先于未登记的受偿。”广大市民在办理借贷时,一定要到房管部门办理抵押登记,保障个人的权益不受侵害。

(综合)

迎接开学季 小户型 热拼教育资源



为了让小户型“跑”得更快,一些开发商开始注重提高小户型产品的功能性,并附带优质教育、商业配套。9月即将迎来开学季,这些小户型产品也开始进入销售蜜月期。

小户型再抢主角

记者近日走访发现,这两年,随着市场刚需人群需求量渐增,沉寂许久的小户型再有一抢市场主角的冲动。目前市场不少在推的楼盘中,紧凑型中小户型占据相当的份额。小户型在设计上,面积多是在 30㎡~60㎡之间,个别楼盘竟然还推出了低于 20㎡的迷你小户型,总价的控制上也是越来越低,这些入市的小户型更注重自身的教育资源和功能性。个别楼盘推出的小户型客户的针对性更强,就是提供给周边学校的年轻刚需群体。

教育资源成为比拼核心

这两年入市的小户型,不再像以前那样只是大面积住宅的丫鬟,上不了台面了。有机构市场调研数据显示,套内 60㎡及其下小户型中,教育配套已经被购房者越来越看重,有着充沛教育资源的小户型往往销售良好。

有业内人士认为,一些新兴区域,在交通、商业等后续配套上尚未完全跟上的前提下,开发商究竟能为业主子女解决什么样的就读学校,是打动购房者的关键。为这一点,甚至他们可以牺牲其他配套条件。而中部大观等开发商开发的公寓小户型,则坚持的是成熟商圈路线。很多小户型的投资关注程度不如以前,但繁华地段的小户型依然具有较大升值空间。

某开发小户型产品的企业负责人认为,现在开发商在大盘操作模式上,都采取的是大配套原则,即让购房者享受教育、商业、交通的多重配套资源叠加。但随着购房人群年轻化,子女的教育问题都会放到第一位,从而让开发商在这种刚需楼盘中,注重教育配套。

时下,一些开发商现在更看重改善性物业产品,譬如,一些传统意义上的单间配套,除非在地段和教育资源上有独特的优势,已经逐渐被购房者放弃,开发商在这种产品的开发上也会持保留态度。因此,小户型产品功能性足够强,能够赋予的资源更多,才能被购房者所认可。(综合)