

4000农民

买房数猫·咋配套

买房不住,不少人到外地打工

三问农民买房,当地产业跟得上才能让他们安心进城

农民工贷款进城买房,用什么承担目前的房价?对于三四线城市和县城来说,是否有强力的产业支撑,容纳进城后的农民?对农民工来说,“变身”城里人,又如何解决住有所居的问题?

本报记者 刘帅 刘德峰

| 贷款审批通知单 | | 导出为V |
|----------|----------|------|
| 客户代码 | 163754 | 否 |
| 是否低风险 | | |
| 关联循环合同编号 | | |
| 合作项目编号 | 37201400 | 接力贷款 |
| 特色产品 | | |
| 委托人分类 | | |
| 期限 | 240月 | |
| 循环审批方式 | | |
| 循环额度期限 | 0 | |
| 贷款用途说明 | 农民安家贷 | |
| 首付比例 | 30.23% | |
| 担保方式 | 保证 | |

银行的贷款审批通知单
本报记者 鲁超国 摄

能承担起高房价吗

月收入多在2000到4000元 和工薪家庭差不多

3月27日,商河县曹家村的尹传英告诉本报记者,自己家有能力付首付,但还款压力比较大,“都是靠身体熬出来的。”济阳东关村的李素华一家为了还清41万的房贷,为了给子女好的未来,60多岁的公公婆婆齐上阵。

从全省购房农民收入状况来看,月收入在2000到4000元的占到66.3%。“两三千元看上去并不多,但有些县城的房子房价就是这个水平,两千元左右。此外,一人买房,全家还款的现象也有。”省农行一位工作人员告诉本报记者。

以济阳、商河为例,其房价都已是近年来的高位。记者所调查的两个家庭购买的房产中,商河的王长英所购房屋单价为3300元/平方米,济阳的杨克河所购房屋单价为4600元/平方米。

他们何以承担这样的房价?商河县一位银行业人士告诉记者,该县与济阳不同,没有数量众多的工业企业,赴外地打工也就成了当地农民为提高收入做出的主要选择。“其实现在出手买房的农户,都是有一定经济实力的家庭,大家购房并不盲目。”他说,10万元左右的首付款,实际上也是筛选购房者的第一道门槛。

山东中原投资顾问部总监薄夫利告诉本报记者,在发放房贷时,银行需要把控风险,因为毕竟有些农民工工作流动性较大,受经济环境影响比较大,“特别是现在制造业还有钢铁、煤炭等去产能的行业。”

能提升生活品质吗

在外打工还贷 奔波分离挺辛苦

在采访中,农行商河支行个贷中心主任张召庆告诉本报记者,目前商河支行已经办理20笔农民购房贷款,贷款金额435万,首付集中在30%到50%之间。“统计了一下,80%在外打工,济南、北京、天津等地都有。主要是为了养家糊口,给自己家一个好的奔头。”在采访中,多位农民表示,单纯从事农业,购房根本是奢望。

张召庆说,“房主购房后未必能长期住,在外打工,是因为商河的工资可能无法养得起房子。这里面也有个人选择。”据早前报道,商河每年有13万人外出打工。近六成的农民表示,外出打工是家庭的主要收入来源,越来越多的农民开始发现,出门打工不仅仅是为了钱,还想要房子、要面子。

“虽然许多农民工购房可能不去住,但他们为了子女教育还是加倍努力工作。”张召庆说。

近年来,随着工业园区的兴起,在济阳当地就业然后购房的农民越来越多。“相对来讲,济阳靠近济南市区,一些项目也会转移到济阳,因为交通十分方便。这种优势,济阳要比商河好。”农行一位工作人员告诉本报记者。

“和济阳比,商河的企业还是太少了。”3月27日,上述银行业人士表示,只有当地农民更多地在本地就业,并获得经济收入的提高,才会积极地在县城购房。

能融进城里吗

多数没迁户口 不敢放弃土地

进城买房就是城里人了吗?这里既有买房之后的一系列教育、医疗、养老问题,也涉及农民工的归属感。无论是购房农民自己还是老人,都面临进城养老没有医保、没有退休金负担较重等种种情况。

“现在孩子可以在买的房子附近小学上学,有房产证就行,不需要交借读费,户口迁不迁过来影响不大。医保有新农合,农村的医疗保险也能享受到。”济阳县垛石镇东宋屯村的农民杨克河告诉记者。

杨克河担心最多的是一旦搬到城里,如果放弃了农村的土地,自己将来老了怎么办?他的想法是,老家的地一部分承包出去,剩下6亩地则由他们自己打理,“每年还有小麦补贴,再者,实在不行可以找人帮忙,浇水一亩也不过60元人工费。”

记者在采访中了解到,购房农民都表示暂时不考虑将户口迁过来或者将所种土地放弃,农行工作人员告诉记者,对于农民来说,这也是他们的生活基本保障之一。

记者了解到,为了帮助农村居民解决进城“后顾之忧”,有的地方已专门出台了政策。四川眉山市就规定,在中心城区购房,户籍暂未迁出农村的,其农村居民权益不变。凡进城购房的农村居民,其子女入学一律享受城镇居民子女入学待遇。进城落户农村居民可自主选择农村居民养老保险、城镇居民养老保险和城镇职工养老保险等。

冠群芳

點滴尽杰作



花冠集团酿酒股份有限公司 电话:0530-8166928



花冠集团