



一本郑经·郑作时(国内著名财经作家)



经济热词

违建背后 是凌驾于社会之上的权力

北京人济山庄楼顶上的违章建筑,终于开拆了。

不过,这一处的违章建筑开拆,引来的是更多违建的投诉。最近一段时间以来,频频见诸报章的,都是像北京人济山庄这位名叫张必清的业主所建的违章建筑,有了北京的这座“花果山”被拆,全国各地的类似违章建筑曝光得只会更多。

这几乎是必然的,因为北京的这座违建背后,是与权贵阶层结合的人因为拥有权力与金钱结合之后在能力上的自大心态。否则我们很难想象,为什么会有人在皇城根下,众目睽睽之下,在楼顶上搞一个如此之大的建筑。而且我们也可以得到印证:那就是为什么这座建筑在建筑完成之后的六年当中,虽屡受投诉,但无论是物业还是城管,都放之不管。

不去比别的,就拿城管对于这座建筑的态度,如果较之于对街上走夫贩卒的穷追猛打,对于小老百姓偶尔一犯的违章停车的重罚,就可以看得出北京的这座“花果山”,来历颇深。

北京的这座“花果山”被拆,让我想起了十多年前杭州一位市长沿着西湖边拆违建的事情来。

上世纪九十年代末,杭州有一位据说是“油盐不进”的市长上任,到任之初,他就提出在杭州“经营城市”的想法,中心思想就是杭州可以大力发展旅游业。通过土地——城建——

旅游这样一个经济循环来搞活城市。而核心环节就是要打通西湖风景区,免去旅游门票,使得游客大批进入,通过服务业来拉动杭州的经济。而打通整个西湖的风景区,首先一条就得拆违,把所有西湖边的各个单位的建筑都拆干净,让西湖成为一个完整的风景。

很显然,这个动作不好做。因为有权沿着西湖风景区建房子圈地的单位,都不简单。不过,因为市长同志“油盐不进”,而且这件事情也确实利国利民,所以还真就做了下来。现在游客们可以自由漫步的杭州西湖东南北三侧,当时其实都有实力单位的建筑,就在那个市长的主持下,居然全拆平了。

不过,凌驾于社会之上的权力,其实并不好对付。几年之后,结果出来了。杭州的西湖确实迎来了大批游客,旅游业足足上了一个台阶,每逢长假,杭州人都得让位于各地的游客。不过市长同志也被奉调到中央某部出任第几副部长去了。

别觉得这令人扫兴,上述的才是事实。这是符合逻辑的,是权力平衡的结果。

所以要拆违,急流勇进固然是为政者的一个选择,对于社会公众来说也确实解气,好看。但要想使得更多的违建老实就范,自己拆掉,或者是压根就没有建的勇气,恐怕还得“把权力关进笼子里”,才有可能。

声音

南京:别墅是违建高发区

开发商说

别墅业主买房条件就是搭违建

某高端别墅项目开发商:我们别墅动辄上千万,购房者也是有着一一定的实力的。千万级别墅都是要经过几轮谈判的,不过有一些业主,在买房时就跟我们开发商提出要求,有的要求扩大地下室,有的要求搭建阳光房。不过,我们的图纸是经过规划部门层层审核的,肯定是不答应这些无理要求。但是,大多数的私建乱搭都发生在交付后,这就对物业管理要求比较高。

物业说

面对违建我们有心无力

江北某高端别墅小区物业:别墅小区的违建是最多的,主要是私挖地下室,拆改承重墙,加高建筑;违规改变建筑外立面的形貌,并在建筑外墙上私自安装拍摄设备;违规扩建,非法占用庭院空间,挤占公共绿化带,侵占交通道路,等等。

可是,仅凭物业公司,只能望“违建”兴叹。我们物业公司一旦发现业主在违建,第一时间就进行劝说,但是往往收效甚微。即使下达了停工通知书,仍然没法引起业主的重视。

尽管我们物业管理公司也曾多次按《物业管理条例》规定,向规划部门和城管部门进行举报,但违建现象依然在蔓延。

律师说

有一种权利叫相邻权

江苏东恒律师事务所仲剑辉律师认为,业主私搭的建筑如果在其产权范围之外,即在小区的公共场所、公共通道以及公共绿地等,则属于违章建筑。如果在产权范围之内,则应当经过规划部门的许可,还要征得邻居的理解和认可,否则将涉及相邻权的侵权。

业主说

反方:我的地盘我作主

江宁三山某别墅小区业主林先生:我买的是上千万的别墅连同院子,都是有产权的。我在我的院子里挖地下室,挖池塘,堆假山,建亭台,都是在我的产权范围内施工,并没有碍着别的业主。而且我家院子建设漂亮了,不也是成为小区的一道风景么?

仙林某别墅小区业主吕先生:别墅和公寓不一样,公寓要是有什么改动的话,确实对整栋楼都会有影响。别墅么,大家几乎都是自成一体的,就算是联排,在院子里做做改造,在自家搭个阳光房,也不影响别人。看看我们小区里,大家纷纷改造,我当然也要充分利用一下自家的空间了。

正方:违建损害了小区整体利益

江宁三山某别墅小区业主李先生:好好的别墅,好好的小区环境,被乱七八糟的违建全部都破坏了。小区里多处公共绿地被毁,大多都是被业主围到自己家的院子里。几乎每家都会私自挖地下室。在我印象中,房子自从交付之后,工程车和工人就一直往来于小区,没有消停的时候。不仅破坏了自家的房屋,还影响了小区的正常秩序。

江北某别墅小区业主王女士:关于小区业主的私搭乱建,已经严重影响了小区的美观。小区是我们大家的家园,你自己也在其中。其实,小区出现这样的问题,真正损害的还是我们大家的利益。

G光大“乌龙事件”

光大证券“8·16事件”可谓国内股市20年来最为严重的错盘交易事件,本周,事件继续发酵,总裁徐浩明辞职,公司董事长袁长清先生代行总裁职责,证监会调查组已经介入。

M美女高管卷款5亿

近日,上海滩最大保险代理公司——上海泛鑫保险代理公司美女高管陈怡卷5亿巨款潜逃的传闻轰动了保险圈。公安部19日晚通报,中国警方与斐济执法部门通力合作,日前在斐济成功抓获涉嫌经济犯罪的上海泛鑫保险代理有限公司实际控制人陈怡,陈已被押解回国。

S苏宁银行

苏宁云商要开一家“苏宁银行”?对此,苏宁云商相关负责人表示,“苏宁银行”的工商名称与公司无关,不是苏宁云商注册的。不过,苏宁确实在积极开展成立银行的申报工作,暂定名为苏宁银行。

X限房价竞地

8月21日,备受关注的北京朝阳区豆各庄乡土地储备项目B、C地块开始网上竞价,不过反响平平。除了北京以外,山东、甘肃、云南、山西、湖南、海南等部分地方都开始试行上述“限房价、竞地价”的土地拍卖模式。

W温州楼市

本月初,温州在全国46个限购城市中,率先对地方版“限购令”进行松绑。本周有媒体揭秘称,截至今年7月,温州房价已经连续23个月下降,一些新建商品房比最高峰时下跌了百分之三四十,个别豪宅甚至拦腰斩断。

微观点

PMI显示中国经济企稳中回升

@屈宏斌(汇丰银行大中华区首席经济学家)新订单及产出回升拉动制造业活动重回扩张区间。汇丰制造业PMI在连续三个月徘徊在收缩区间后8月反弹至50.1,并创下2010年8月以来最大升幅。此前出台的稳增长政策初步显效,企业开始回补库存。但外需疲弱仍持续。预计未来几个月随着政策效果进一步显现,经济可能在目前企稳的基础上进一步回升。

谁是中国经济的主角?

@许小年(中欧国际工商学院经济学与金融学教授)我们完全把市场经济最基本的关系搞颠倒了,市场经济要让企业来搞,让民众来搞,让企业家来搞,企业家才是这个舞台的主角。但现在他们都在台下看着听着,上面一排官员坐着!因此,中国的企业家精神受到压制,主要来自政府,来自强势的政府。

国家若有“五高”则险情将至

@连平(交通银行首席经济学家)人患“三高”当属病人。而国家若有“五高”则险情将至。这五项是物价工资房价股价汇率。上世纪末日本即是在这“五高”之下迅速由繁荣逆转为衰败,因为成本企高导致国际竞争力骤降,价格高悬促使投资者抛弃本国资产出逃。当下我国房价已属偏高,物价工资汇率较周边亦高并节节攀升,未来需要关注和警惕。

温州房价理性回归考验买房人

@吴其伦(知名财经评论人)房子卖掉还不够偿还贷款,这种“倒挂”现象在温州愈演愈烈,有的业主选择“弃房、跑路”。笔者以为,温州房价连降是理性回归,民众应理性对待,弃房、跑路均不可取,因此举已涉嫌违法甚至犯罪,并且,购房者应为自己的购房行为(投资、自住)担责。

(以上观点摘自新浪微博,标题为编辑加注。) 现代快报记者 刘果