

# 沉睡 农房可变 活钱

## 农房抵押登记缓解农民融资难

记者 项颖

### 让农房 活 起来

昨日,东山街道的刘先生用自家的落地房作抵押,经市民间借贷服务中心牵线搭桥,向市民林女士借款25万元,以进一步扩大自己的农家乐经营规模。

本月初,市民间借贷服务中心开展农房抵押借款业务,即在中心的牵线搭桥下,只需房主与钱主情投意合,房主可快速拿到钱款,借款者也可安心收息。这也是该中心办理的第一笔登记业务。

### 农房抵押登记借款成双赢“及时雨”

刘先生经营一家农家乐6年了,每天客满为患,一直想扩大店铺规模,改善用餐环境。虽然生意不错,但资金都在流动,想扩大规模却一直苦于缺资金。刘先生说。

为此,刘先生四处奔走于我市各家银行与担保公司之间,想办理房屋抵押贷款,但因房子属于集体性质而再三被回绝。几天前,听闻市民间借贷服务中心有房屋抵押借款业务,便立马上门咨询。更凑巧的事,当天刘先生还偶遇前来咨询出借资金的林女士,两人一拍即合。林女士当天就去看了刘先生的房子,确定了出借金额。

速度可真快,这下扩大农家乐的资金有了。刘先生开心地说。

林女士则表示,闲钱放在家里也是贬值,借给亲朋好友又没很好的保障,经市民间借贷服务中心这一公共服务平台,既方便又安全。

以往农民贷款途径较少,因为农民往往缺少有效的抵押物及担保人,担保贷款难度大、贷款金额小,很大程度上制约了生产发展。采访过程中,记者从多位农户口中得知,银行也有农房抵押贷款业务,但在受理过程中还需担保公司担保,还有申请人的诚信度评估、房屋市值评估等程序,不少农户总因够不上贷款门槛而被拒之门外。

2009年,市政府曾协调有关部门,开展农房抵押贷款试点。当下随着农村金融创新的不断推进,在总结之前试点工作经验的基础上,市政府日前出台了升级版农房抵押登记政策,进一步完善了操作流程。

我打个比方,甲有农房,乙有钱,甲方缺资金,且愿意抵押农房,乙方看过房屋后愿意借钱,通过中心进行借贷登记,并由中

心出具联系单,到房屋所在地的市住建局房屋登记中心办理抵押权登记即可。市民间借贷服务中心负责人洪振宇说,银行在农房抵押登记方面的制约因素多、速度慢,农户间私下进行的抵押借款权益没保障,中心的这项服务能同时弥补上这两个缺陷。

农房抵押登记相关政策推出后,市民间借贷服务中心积极开展宣传,不少感兴趣的农户闻风而来。

目前,我市已有30多处沉睡农房在该中心进行借贷登记,这些房产将转化成近1000万元的活钱,为农户的创业创新提供资金支持。

农房成资本,借款就多了一个渠道!不少农户开心地说。

与农房抵押登记同时推出的,还有房地产顺位抵押登记。

假如一市民的房屋评估价值100万元,抵押给银行后得到50万元贷款,其余部分可再抵押给经中心登记的资金出借人。洪振宇说。

帮助农民变住房为资本,激活房产余值,这是我们近期力推的抵押物拓展工作的部分内容,下步还要加大力度。市金融办副主任蔡余萍说,当前,作为抵押物主体的房地产市值普遍缩水,相当部分企业

饱受互保联保拖累,区域信用环境遭受重创,社会面信贷资源枯竭,资金低效率配置问题凸显,社会面资金流动性不足。如何通过政策、制度,以及金融产品、服务创新,盘活信贷存量资源,激活信贷闲置资源,破解融资难、担保难问题,为实体经济输血,这是当前金融综合改革的重要课题。



昨日沪指高开,煤炭股受利好刺激表现抢眼,带领资源股走强,煤飞色舞,行情再现,但午后大盘上冲有所乏力,指数出现回落。截至收盘,沪指报2219.37点,涨幅0.83%,深成指报8548.37点,涨幅1.19%。沪深300股指期货主力1312合约报收2448.6点,上涨29.2点,涨幅1.21%。

### 股票

看多

上海证券:技术面上,昨日大盘收出一根小阳线,指数继续创新高,5日均线挑头向上,10日均线紧随其后。目前,指数已经完全站上2200点平台,同时日线的KDJ指标和MACD指标向上运行,趋势已经转强。操作上,投资者可关注短期农业股以及煤炭股的表现机会。

### 期货

浙商期货:周四国内商品期市各品种走势分化,焦炭、焦煤、螺纹钢等冲高回落,小幅收涨,而有色金属依然偏弱,值得关注的是橡胶一改前期弱势格局,主力合约1405开盘快速拉升,收涨1.83%,现货持稳,季节性强势窗口打开,期价下跌空间有限,日内短多跟进,而塑料连收小阳线,创出反弹新高,受青岛石化石油管线爆炸影响,石化库存依然低位,且价格高企,近期仍不宜做空。另外铜微跌,多头动能明显不足,伦敦库存持续下降给予铜价一定的提振,但供给过剩以及QE缩减预期或对后期铜价不利,料将围绕低位震荡,建议观望。

(分析师观点仅供参考,不构成投资建议)(严小章)

**申银万国证券**  
SHENYIN & WANGUO SECURITIES

**申银万国正式推出非现场开户**

自助操作,网上开户  
足不出户,网上开户  
另有多款理财产品可供选择

瑞安营业部:安阳安盛路199号侨联大厦二楼(大润发后)  
邮箱:29780527@qq.com 客户热线:66882000  
网址: <http://www.sywg.com>

凯美瑞混合动力百公里耗油5.3L

惊喜价 **22.98万**

新盛广丰 66005555

**2013媒体推荐品牌**

咨询热线: 13867795200 13967768617

**东山家具市场**  
专业销售广州、深圳、东莞各种中高档家具及欧式后现代办公家具  
地址:瑞安东山瑞光大道578号 电话:0577-25612345

**富鹏红木**

地址:瑞安市仲容路239号  
电话:66813555

**上景城装饰**

地址:安强路2号(市府后面) 电话:66818111  
网址: [www.chinajczs.com](http://www.chinajczs.com)

**电星家电广场**

地址:瑞安市沿江东路333号(华昌大厦一楼) 中国银行瑞安支行 向南门200米

**L&D 陶瓷**  
CERAMICS

电话:65851099  
地址:陈虬路567-581号(阳和小区正对面)

**3M 世界500强企业**  
美国原装进口

建筑密封胶 空调排水管 空气能热水器

地址:瑞安装饰城44-45(江南甲第火锅城旁)  
电话:0577-66815882 18072158198

**海磊石业**

经营各种进口大理石、万峰人造石

地址:温州市瓯海(泊奇)石材市场进口区7-8号  
电话:0577-85786668

**联结福家居广场**  
LANDCOLOURFUL FURNISHINGS PLAZA

地址:温州大道690号(火车站往东两公里上江路路口) 联结热线:0577-8169 9999

**FANRONG 繁荣电器**  
www.cnfrdq.com

家电专家 星级服务

旗舰店:莘塍镇民华中路物华大厦 电话:65527898  
瑞安店:瑞祥新区瑞祥大道物华大厦488号 电话:65188887

**天瑞电器**  
美大环保灶 西门子家电

地址:罗阳大道1425-1429号  
电话:0577-65909152

**温州家具市场**  
WenZhou Furniture Market

无限居家好生活

赏询热线:0577-8619 8888

**浙江飞达家具**

品味生活 从飞达开始  
完美家具 配套服务商

博览中心:瑞安市莘塍仙桥东路28号  
TEL:65538555 65197086  
城市客厅:瑞安市隆山东路新湖大厦501号  
TEL:66803111 66803399

**自主命题在职研究生最后一届招生补报通知**

应广大考生考研的需求,根据国务院学位办(2013)20号文件,厦门大学、西北工业大学等自主命题、自主录取硕士研究生招生针对全国再补报一次。其温州教学点设考前辅导,通过率高,学习在温州。研究方向:警务信息、项目管理(教育、财税、司法、电力、医学、办公自动化)、金融信息化等,国家承认学位。名额有限,报名需携本科证书、身份证、白底登记照片到温州学院中路29号报名。  
电话:88339693 88339690

**Mandarin Garden Hotel 状元楼**

地址:瑞安市瑞立路1号(花鸟市场旁)  
订餐电话:66615777 订房电话:66615888

**嘉华大酒店**  
JIA HUA HOTEL

预订电话:0577-25555551 25555513  
地址:瑞安市万松东路嘉华锦苑岭下路13-15号

**农夫山泉 全市快速送水到家**

QQ/微信号:825668887 4升 19升

**天然的弱碱性水**

瑞安总经销:瑞安市众乐食品配送中心  
送水热线:5888 8881/5885 8885

**KING'S 白金汉英语**  
INTERNATIONAL ENGLISH

咨询热线 [www.0577kings.com](http://www.0577kings.com)  
**66611211** 学好英语 改变人生  
瑞安校区地址/瑞安大厦6A(开太百货楼上)