



夏凌飞： 金罗湾，城央创富新引擎

能发电。为了确保市场可持续发展，公司还自留了45%的物业，找寻有实力的合作商，确保经营品质。

该项目颠覆了专业市场的传统，以往人们心目中环境杂乱、停车麻烦、购物心烦的市场印象，在此一扫而空。各专业市场分门别类，人气互倚，消费者既能获得丰富的购物选择和优惠的市场价格，又能一目了然地找到自己所需，享受管理有序、清洁舒适的服务环境。而作为资江生态科技新城的核心商圈，高起点、大手笔的建设格局，使专业市场不再成为城管难点，反而成为城市建设的一大亮点。市旅游局、商务局还有意引导其发展成邵阳旅游商品的集散地，一个吸引外来游客的旅游景点。

市委、市政府对该项目高度重视，要求将其打造成东城商业物流中心，2017年春节前实现开业。为此，我市加快了该项目周边道路等基础设施的建设。新规划的龙须塘路、九东路已于7月5日正式进入施工阶段，配合市场开业，同步竣工通车。继去年被评为市重点项目优胜单位，今年该项目又被列为省重点工程。

该项目的“聚宝盆”效应，在招商引资中颇受青睐。除了正向全国市场扩张的浙江义乌小商品和红星美凯龙家具抢滩入驻，市区洛阳洞一带的米业，湘运市场里的粮油、副食、干货，汽车东站附近的鞋料市场，东大路、昭陵西路一带的五金汽配等经销商，也纷纷前来抢购铺面。在城市发展进程中日益凸显的停车问题，使金罗湾国际商贸城成了沿街店面脱离桎梏的机遇。而商贸城“8万元就可购买一间商铺”的营销策划，更是撩起了众多创业者灼灼的致富梦想。自去年春节后正式开工启动，一期12万平方米的建设至今已基本封顶；今年1月开售的780户义乌商铺，现已卖了90%；3万平方米的五金汽配商铺，也将于7月16日正式认筹，目前预订的已有200多户。

“预计可解决一万人左右就业，年税收可突破1个亿。”看着当前的红火势头，展望未来的发展蓝图，夏凌飞不无感慨。在启动这个项目之前，他们到全国各地做了将近两年的市场调研。也曾担心经济相对落后的邵阳能否接受这么高的定位，但是大城市的发展趋势就是如此，而且周边衡阳、娄底等地都有成功经验，“邵阳凭啥不能做？”事实证明，他的大胆抉择是对的，“好的东西永远都有市场！”

一贯信守诚信，认为“有了诚信，失败了都可以东山再起”的夏凌飞，接下来要做的就是按照“好的定位”，做出“好的产品”，脚踏实地带领一班创业者，为美好人生和美好家园，成就最美华章！

房地产高峰论坛

不强制公证，房屋继承依旧繁琐

7月5日，实施了二十余年的《司法部、建设部关于房产登记管理中加强公证的联合通知》废止，这表明房产继承、房产赠与等房产所有权转移的情况已无强制公证的要求。但记者在多方了解后得知，现阶段在房产继承方面，房屋公证或许依然是一个性价比较高的选择。

绕开继承权公证，一套房子能省上万

根据司法部、建设部于1991年联合下发的《关于房产登记管理中加强公证的联合通知》规定：继承房产，应当持公证机关出具的“继承权公证书”和房产所有权证、契证到房地产管理机关办理房产所有权转移登记手续。

该通知被废止后，多名业内人士表示，这并不能简单地理解为此类公证取消了，只是今后继承房屋时，不再强制进行继承权公证了。

之前，继承权公证至少要产生两笔额外费用，即公证费和房屋评估费。而公证费的收费标准为：20万元以下的房屋按房价2%收取，20万-50万元的部分按1.5%收取，50万-100万元的部分按1%收取，100万元以上部分按0.5%收取；最低收费200元。也就是说，一套100万元的房子，

仅公证费就要超过1万元。

“如此一来，当事人将有更多选择权。”一名从事公证业务多年的资深公证员解释，今后当事人可以选择公证，也可以在全部继承人之间协商一致的情况下，自行到不动产登记机构申请房屋过户登记，即“协商继承”，有纠纷的话还可以选择诉讼。当然，也可以拿着遗嘱去进行不动产登记。

想直接继承房产，操作起来难度很大

有市民认为，协商继承不仅可以节省不菲的公证费，看起来也容易些。但多位业内人士分析，目前来看，协商继承的确是比较理想的选择，但实际操作起来比较困难。

“老百姓的确多了一个选择，但是自行来办理的话，需要提供相关证明的要求非常高”，一位办理不动产登记的资深人士说，难点在于要不遗漏继承人，“要明确你是唯一继承人或者其他继承人放弃了继承的资料要很详细。”

对于个体来说，要提交这些证明显然非常麻烦。更关键的是，不动产登记机构不具有调查核实的能力，这就要求群众承担起自己搜集材料的责任。

“也就是说，不论是选择公证继承还是协商

继承，都要进行大量的社会调查，确认的步骤是不能省略的。”因此有专家认为，在这种情况下，公证依然是不错的选择，因为“公证处可以进行调查、核实等工作”。

新政只是第一步，还需减轻取证负担

如果老人生前留下了遗嘱，老人去世后，子女拿着遗嘱直接到不动产登记机构办理转移登记可以吗？

对此，多位业内人士也表示，因为遗嘱可以书写多份，不同形式遗嘱的效力也有所不同，不动产登记机构同样要对遗嘱效力进行确认，遗嘱是否是老人自己写的？是不是自己的意思表示？是老人留下的最后一份遗嘱吗？对于这些，不动产登记机构同样没有能力审核。

有分析称，即使当事者拿着遗嘱去进行不动产登记，还是得“自助”进行繁琐的取证。到头来，他们或许发现花钱公证还是最省心的方法。

因此，多位受访者认为，目前通知的废止是第一步，接下来还有大量工作要做，“需要其他部门配合，还要完善诚信体制，建立社会联动。”

（据《齐鲁晚报》）



7月19日，我们相约玩摄影

邵阳市新闻摄影实战班四期开班暨二、三期学员作业点评

主办单位：邵阳日报社

承办单位：湖南报达文化传媒有限公司

开班时间：7月19日 19:30-21:30

开班地点：三和大酒店三楼五湖宴会厅（市火车站对面）

联系方式：15973965172 0739-5332122

温馨提示：课程安排，上课方式均有调整，更实用易学。

