

楼市持续恢复

中国百城房价涨幅连续三个月扩大

自2月份的低谷以来,中国百城房价环比涨幅已连续3个月小幅回升。中指研究院1日发布的数据显示,2020年5月,中国100个受监测城市(新建)住宅平均价格为每平方米15280元人民币,环比上涨0.31%。过去三个月这一数据分别为环比上涨0.25%、环比上涨0.14%和环比下跌0.24%。

中指研究院指数事业部研究总监曹晶晶指出,这意味着房地产市场出现持续恢复。从50个城市新房成交规模来看,5月份也出现同比“由负转正”的情况。5月份,50个重点城市商品住宅成交规模同比实现今年以来首次转正,环比增长约20%。其中,一线城市平均成交面积同比下降,二线及三线代表城市同比转增。

居民置业信心也有所提升。据中指研究院每月底开展的全国城市居民置业意愿调查,5月末,近半数受访者认为未来半年房地产政策将保持平稳;超六成受访者或周边人

群有置业意愿且采取了实际行动;超三成受访者置业信心与三个月前相比有所提升。

此外,曹晶晶表示,今年政府工作报告再提“房住不炒”确立楼市平稳发展基调后,居民对房价看涨预期明显减弱,预期房价平稳的居多。

展望后市,曹晶晶指出,从需求端来看,受疫情影响,年内居民收入预期难有明显改善,疫情对房地产市场需求的抑制仍将持续一段时间。但同时,租房需求转化为置业需求以及刚需和改善需求积极释放也将有力托底市场规模。具体而言,一二线及城市群强三线市场有支撑,普通三四线调整压力较大。

从价格端来看,为抢救阶段需求,短期房企或将进一步提高项目优惠力度,房价存在一定调整空间,但政府“稳地价、稳房价、稳预期”目标不变,房价整体下行幅度可控,预计全年房价将保持稳中小幅波动态势。

(中国新闻网)

房屋产权到期如何续? 是否自动? 收不收费?

《中华人民共和国民法典》日前已正式通过,自2021年1月1日起施行。其中,关于住宅建设用地使用权期间届满自动续期的规定广受关注。近日,记者就产权自动续期、是否收取费用和相关纠纷等问题采访了有关法律人士。

针对住宅建设用地使用权期间届满自动续期,现行法律如何规定?北京市第一中级人民法院民一庭法官助理张宏宇介绍,现行《中华人民共和国物权法》规定:私人对其合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产享有所有权。房屋建立在土地上,住宅建设用地使用权有时间限制。物权法也明确规定:住宅建设用地使用权期间届满的,自动续期。

2016年11月份,中共中央、国务院《关于完善产权保护制度依法保护产权的意见》进一步指出:“研究住宅建设用地等土地使用权到期后续期的法律安排,推动形成全社会对公民财产长久受保护的良好和稳定预期。”在此基础上,民法典对于上述问题进一步加以明确。民法典规定:住宅建设用地使用权期限届满的,自动续期。续期费用的缴纳或者减免,依照法律、行政法规的规定办理。

“可以明确的是,住宅建设用地使用权满70年之后可以自动续期,广大业主可以吃下‘定心丸’,不必担心房屋被收回。”法律人士表示。

2016年12月8日发布的《国土资源部办公厅关于妥善处理少数住宅建设用地使用权到期问题的复函》确立了“不需要提出续期申请”“不收取费用”“正常办理交易和登记手续”

续”的方案。但该处理方案仅为过渡性办法,住宅建设用地使用权续期的最终方案仍需要立法解决。

“现行法律对住宅建设用地使用权续期的原则性规定较多,但具体法律应用层面的规定较少。这为此类案件纠纷的处理带来了一定困难。”张宏宇说,从住宅建设用地使用权的特点来看,未来此类纠纷可能会集中于土地出让金费用交纳、交易和登记手续办理义务承担、未如实告知使用权到期情况等问题。对于此类纠纷,法官在办案中应当在查清案件事实的基础上,处理好政策、法律、行政法规、规章等规定之间的关系,坚持平等保护,及时妥善化解双方当事人之间的纠纷。

“目前,民法典仅对住宅建设用地使用权作出了原则性规定,考虑到建筑物本身的使用年限等问题,住宅建设用地使用权续期等问题需要进一步考虑。”法律人士表示,对于群众关心的是否要交纳土地出让金,交纳的标准,减免费用等,期待国家和地方政府结合实际情况,出台符合公众需求的制度设计。

关于住宅建设用地使用权期满后如何有偿续期问题,有观点认为,应当采取“首套房屋无偿续期”的解决方法,只要居民名下只有一套房屋,那么使用权期限届满后,就应当免费续期;有观点则认为,应采用“超额面积有偿续期”的解决方法,即在确定有偿续期的同时,还必须考虑生存需要的居住面积。住宅建设用地使用权的有偿续期应当确立一个免征费用的面积,只有超过一定标准的住宅面积,续期才应当收费。

(经济日报)



帮你找房

读者:139****6813

你好,我想购买东林小学的学区房,要小面积的,孩子能入学就行,价格随行就市。请帮忙推荐。

推荐房源:羊皮巷小区 1室1厅1卫 面积29.13平米 楼层2楼 售价100万

推荐理由:羊皮巷位于人民东路,靠崇安寺、东林书院、南长街,区位优势显著,背靠运河,风景宜人。

小区周边生活配套齐全,苏宁广场、崇安寺步行街、南长街、华润乐都汇,满足日常购物、休闲、娱乐等所有生活所需。小区靠近地铁2号线东林广场站,公交线路覆盖全无锡,出行便捷无忧。

该房一室一厅,卧室朝南,卫生间朝北,中间有过道,全明户型。位于2楼,出入方便,采光无遮挡,自住装修,保养好。对口东林小学,学区可用。

读者:135****3581

你好,我想购买通德桥小学的学区房,要三房的,自住和孩子上学两不误,要求电梯房,采光要好,最好装修好的,价格200万元左右,请推荐。

推荐房源:五爱家园 3室2厅2卫 面积142.16平米 楼层8/12 售价270万

推荐理由:五爱家园位于五爱路以东,解放西路以西,临近恒隆广场、大东方百货、T12等商业配套,毗

邻家乐福、大润发、华润万家、五爱农贸市场、小木桥农贸市场、锡惠农贸市场、无锡市第二人民医院、江苏银行、建设银行等日常配套,生活便利。交通便捷,附近公交线路四通八达,地铁2号线近在咫尺。

该房三室两厅两卫,三开间朝南,主卧带内卫,次卧带阳台;一房和厨房、外卫朝北,南北通透,全明户型。采光好,无遮挡,位于小区中间位置,静谧无忧。精装修,保养好,对口通德桥小学。

读者:137****6841

你好,我想在新吴区购买较大面积的二手商品房,要三房以上的,采光一定要好,价格不要超过120万,请推荐,谢谢。

推荐房源:前进花园 4室2厅2卫 面积127.84平米 顶楼带阁 售价115万

推荐理由:前进花园位于新吴区前进路星光名座旁,靠近长江北路商圈,配套成熟。临近无锡宝龙广场、茂业百货(无锡新区店)、新城购物中心、PARKSON百盛、万科金色商业广场等商

业配套,毗邻家乐福、世纪华联、前进农贸市场、春雷市场、交通银行、建设银行等日常配套,生活便利,交通便捷,附近公交线路众多,在建地铁3号线就在附近。

该房为顶带阁四室两厅两卫,一层三开间朝南,客厅带阳台,主卧带内卫。书房和厨卫朝北。阁楼卧室朝北带朝南大露台,南北通透,全明户型。采光好,无遮挡,位于小区中间位置,静谧无忧,精装修,保养好,可谓价廉物美。

(方案建议:中山房产)

第六届万人万步行暨“孝仁堂杯”健康云行·福进万家 报名有礼啦!

“五福”临门 报名有礼

- 爱心福:**捐赠爱心物资、免费体检一次、公益礼包一份、活动期间内有效
- 文娱福:**6月见阿福、看文艺表演、与主持团见面、与大阿福同游渔父岛的机会
- 爱国福:**7月爱国红歌联唱、红色电影巡演、书画作品展览
- 健康福:**7月强身防疾病、名医问诊、健康知识普及
- 爱家福:**征集“仁孝之家”“最美孝媳”、家风故事宣讲、推选优秀家庭

大礼包介绍:

感谢本次活动的承办单位江苏孝仁堂为参与此次活动的市民提供的大礼包:

1. 体检项目:血脂四项体检、骨骼(骨密度、脊柱)健康体检、24小时远程动态心电图筛查、血硒体检等;
2. 体验装产品:正大富硒鸡蛋一份(15只装)/生命源水一桶(4.5升)/富硒大米一袋(5斤装)/富硒石榴酒一瓶(128元)/散养草鸡蛋一箱(30只装,仅限三老人群,凭证领取)/各类绿色有机瓜果蔬菜等

友情提醒:一人限领一份,已领取福利者不再受理。三老人群:退休干部、医务教育工作者、科技工作者

礼包领取地址:孝仁堂

领取事项:
领取人群:55岁以上本地居民
领取时间:周一至周日 8:00-17:00
领取条件:持《无锡日报》《江南晚报》近期任意一期报纸

报名方式:
无锡市领取热线:0510-82835969
领取地址:梁溪区北大街中山路686号孝仁堂
无锡滨湖区领取热线:13912482520
领取地址:滨湖区胡埭镇振胡路115-101孝仁堂胡埭店
宜兴领取热线:0510-87788500
领取地址:宜兴市洑滨南路76号孝仁堂
江阴领取热线:0510-86899699
领取地址:江阴澄江街道朝阳路102号四楼

无锡心脑血管万人万步行系列活动是由无锡日报报业集团主办,江苏孝仁堂生物科技有限公司、无锡日报报业集团健康融媒中心承办,清华诚志心健康云健康、无锡市康复医院等支持协办的大型公益

活动。自2017年12月份该系列活动启动以来,已成功举办五届,每一届都以丰富的内容、健康的理念吸引市民参与;运动专家赵之心、矫玮,内心专家胡大一、刘玄重、岳红等知名专家参与并指导群众科学运动、保护心脑血管健康。第六届万人万步行暨“孝仁堂杯”健康云行·福进万家系列活动分为“爱心福”“文娱福”“爱国福”“健康福”“爱家福”等五大板块开展主题活动。

