

多地延长购房优惠政策期限

近日,多地延长购房优惠政策期限,以浙江义乌为代表的部分地区将购房契税补贴延长至年底。此外,多地出台稳楼市相关政策。业内人士表示,四季度是房地产修复的重要窗口期,预计未来政策延续放松态势,降低购房门槛、降低购房成本、缩短购房时间或成重要优化方向。



报业集团&耘林集团联合出品

耘林的美好

● 搭建社交平台

人是群居动物。群居动物怕孤独,孤独易忧郁。淡淡的忧郁无妨,忧郁严重了,就可怕了。年老后,由于社交少了,容易产生孤独感,容易忧郁。

耘林生命公寓注重搭建社交平台,为业主的社交活动创造便利条件。

人,都要吃喝玩乐。吃喝玩乐的地方,也是社交的好去处。耘林办了个平价食堂,吸引业主一日三餐前来吃东西,与邻居说说话;开设咖啡厅,细喝慢聊;有麻将室,供麻将社交;一起唱歌、一起跳舞、一起观影、一起旅游。总而言之,鼓励老人走出家门,融入人群,广泛社交。

社交,不仅远离孤独,还增添了生活乐趣,且多了信息渠道,一举多得。有广泛的社交,是耘林的一大优势。

● 内部公交车

日常生活中的衣食住行,除了衣,耘林生命公寓在解决业主住和食的同时,还提供行的服务。这里的定期定时班车,接送业主去想去的地方。

我把耘林的班车,定义为内部公交车。它区别于社会上的公交车,对外不开放;它又区别于出租车,免费乘坐,且乘客众多。

住在公寓里的老年人,自备私家车不适合:不安全,又不经济。出门找公共交通又不方便。内部公交车是为他们量身定做的交通工具,恰到好处。

一个人的生活质量,与生活半径成正比。随着交通的发达,人们可以远走高飞,增加了自由度,也增添了幸福感。

人老了以后,假如一天到晚待在家里,身心得不到舒展,不利健康,不利进步和成长。健康、进步和成长,可是一辈子的事哦。

耘林生命公寓的内部公交车,促进并便利了广大业主的出行。有出行,才能扩大生活半径,才能领略外面世界的精彩。

● 二八开这个比例

国内国外,我见识过一些养老院,发现其所有服务设施,几乎无一例外仅服务内部,对外不开放。

具有养老性质的耘林生命公寓是个例外,这里的一切服务设施,包括餐饮、医疗等,全部对外开放。题目上说的二八开,指的就是:内客占百分之二十,外客占百分之八十。可见,对外开放的程度很高。据了解,耘林希望继续扩大外客比例,最终达到外客占比百分之九十五的目标。

耘林优待业主,所有收费项目均七折优惠。业主们一边享受着平价食堂等的价廉物美,一边担心公司让利于业主,无钱可赚,如何为继?

二八开这个比例,解了谜:耘林用薄利多销的方式吸引大量外客,把在外客身上赚的薄利,补贴业主。以外客养内容,实现了外客、业主和公司三赢。

耘林生命公寓对外开放,让自身的设施吸引大众,服务大众,反过来,又让大众参与到养老事业中来,为养老事业贡献力量。

● 走在防滑的地面上

因地面滑而摔倒的事经常发生,尤其是老年人,脚力弱了,更容易摔倒。老年人摔倒后果普遍严重,有的骨折,甚者引发中风,危及生命。

记得十多年前的一个冬天,下着漫天大雪。清晨,我一出门便在结了冰的地面上重重地摔了一个大跟头。好在那时自己骨质尚好,仅是受了皮肉之痛,没有伤筋动骨。我有一个老年朋友,运气就不好,在一次滑倒后脑出血,送医不治身亡。

听说耘林生命公寓在一些相关场所,专门做了地面防滑,防患于未然。日前去耘林,我特意去那样的地面上走了走,感觉既亲切又温暖。

延长契税补贴时间

为支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,近日,浙江省义乌市对房地产相关政策进行了优化。购房契税补贴方面,延长契税补贴时间。“购买首套商品住房,按所缴契税地方留存部分100%给予补贴;购买二套及以上商品住房,按所缴契税地方留存部分80%给予补贴”的截止时间由原来的9月30日延长至12月31日。义乌鼓励房企开展“团购”优惠活动,鼓励机关、企事业单位、社会团体

体与房地产开发企业接洽,组织商品房集中批量购买活动,与房企协商达成的优惠价格不计入商品房备案价格跌幅比例范围。此外,在自愿前提下,义乌鼓励房企在房地产项目备案价浮动基准上,对使用货币化凭证购买对象,再给予一定的让利。

除了义乌,河南省开封市、山东省临沂市莒南县、浙江省绍兴市越城区等地也发布了延长契税补贴的通知。如山东省临沂市莒南县发布的《促进房地产市场平稳健

康发展政策措施》提出,商品住房缴纳契税补贴30%的政策延长至2022年12月31日。2022年6月1日至2022年12月31日期间,全部缴清交易契税的,享受补贴政策。浙江省绍兴市人民政府官网发布的《绍兴市越城区行政区域内推行房地产交易税款财政补贴实施细则》显示,将原定给予房地产交易契税地方留存部分50%补贴的截止时间,从2022年9月30日延期至2022年12月31日。

稳楼市政策持续完善

近期,多地出台稳楼市相关政策。内容主要包括提高公积金贷款额度、降低公积金贷款首付比例、降低公积金贷款利率、支持公积金“一人购房全家帮”、支持提取公积金用于首付等。

厦门市住房公积金中心官网11月1日发布的《关于上浮个人住房公积金贷款最高贷款额度流动性调节系数的通知》显示,首次个人住房公积金贷款最高贷款额度的流动性调节系数上浮0.2;多

子女家庭首次申请个人住房公积金贷款最高贷款额度的流动性调节系数提高至1。政策自文件下发之日起执行,期限为一年。购房可提取公积金用作首付款方面,福建省福州市、广东省梅州市均出台了相关政策。广东省梅州市住房公积金管理中心公布的《职工提取住房公积金作购房首付款实施细则》显示,梅州市缴存职工及其配偶在梅州市行政区域内购买商品住房(或二手房),

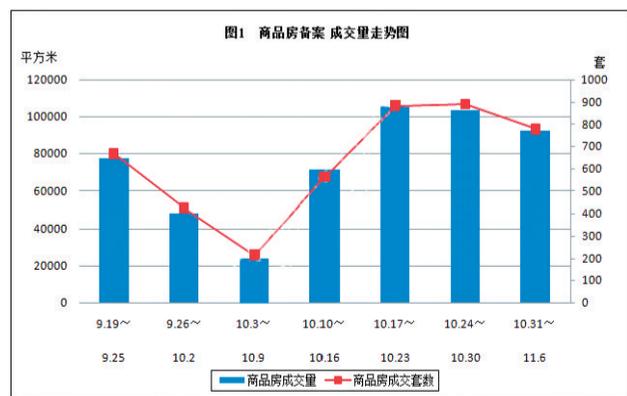
并与房地产企业签订购房合同(或与卖方办理不动产权证书过户手续)但尚未足额交付首付款的,可提取公积金作首付款。

中指研究院表示,近期发布的稳楼市政策主要涉及优化限购条件、降低首付比例、降低房贷利率、提高公积金贷款额度、发放购房补贴、降低限售年限等方面,部分城市将住房政策与生育、养老、租赁等相结合,持续完善政策工具箱。(中国证券报)

一周成交: 延续反弹,11月首周市场保持景气度

11月的第一周,无锡楼市延续10月中下旬以来的反弹态势,交出9.23万平方米的成绩单,虽然环比有所回调,但市场依旧看好四季度的业绩争夺战。10月31日到11月6日,全市商品房(不含经济适用房和定销商品房)一周备案成交量为9.23万平方米,环比减幅10.85%;备案成交套数777套,环比减少113套,减幅12.70%。在该周商品房备案成交中,旭辉城以0.97万平方米、83套的备案量位居住宅备案成交排行榜榜首。商业成交方面,新力翡翠湾备案11套商铺。圆融广场悦居则位列办公排行榜榜首,备案面积638.21平方米、5套。

从物业类型来看,商品住宅备案量继续超过8万平方米,环比减幅不大,为连续三周来的相对放量。商业物业备案量依旧位于低位,环比减幅超过七成。办



公物业同样处于长期去库存的态势,备案量仅为0.47万平方米。

从区域看,锡山区备案量位居各区首位,备案3.09万平方米、270套;其次为新吴区,备案2.3万平方米、217套;滨湖区备案1.25万平方米、95套;梁溪区、惠山区、经开区分别备案0.89万平方米、0.88万平方米、0.83万平方米。

从商品住宅成交的面积

段来看,90-120平方米面积段户型备案3.11万平方米,120-144平方米面积段户型备案2.64万平方米,这两个面积段各自备案套数均超200套。90平方米以下面积段户型备案0.97万平方米、109套,144-180平方米面积段户型备案0.39万平方米、25套,180平方米以上面积段户型备案1.33万平方米、51套。

(无锡房地产市场网)