

# “二手住房互换” 合肥独创房屋交易新花样

伴随着社会经济的高速发展,部分城市出现了职住分离的现象,职住分离是城市居住区与就业区的空间错位。12月8日,合肥市住房保障和房产管理局出新招,搭建线上服务平台,开启“二手住房互换”服务。该市住房保障和房产管理局称,随着合肥城市规模越来越大,越来越多人步入现代都市的生产生活节奏,“职”与“住”产生了空间分离,而提供二手房互换服务,则是为了打造“15分钟便民生活圈”,服务群众方便就学、就医、就业等方面住房需求。

据住房和城乡建设部城市交通基础设施监测与治理实验室等单位发布的《2021年度中国主要城市通勤监测报告》,中国主要城市单程平均通勤时间为36分钟,其中北京最长,平均耗时达47分钟,通勤时间超过45分钟的比例达到43%;上海平均耗时40分钟,通勤时间超过45分钟的比例为31%;合肥的平均单程耗时为34分钟。

根据该局给出的指引,在合肥市区范围内已取得不动产权证书并可上市交易的存量住房,都可以进行产权互换。由政府搭建公益性换房平台,有换房需求的用户可免费通过平台登记置换意向、选房看房、签订换房协议,具体可通过登录合肥住房微信小程序或合肥市存量住房置换服务平台办理置换业务。除了线上模式,在线下还可以通过合肥市住房租赁发展股份有限公司的8个门店协助办理住房置

换业务,合房公司将免费提供房屋互换服务。

总体来说,二手房互换是两所房屋的所有权人将房屋等价或差价交换的双向交易活动。产权人在合肥市存量住房置换服务平台注册后,平台会利用大数据对置换房源信息进行核验,确保人、房、产权真实。用户在平台填写置换意向后,通过大数据智能分析匹配,精准推送意向房源信息,用户可选择自行看房或委托合房公司协助看房,置换双方达成一致后,既可线上办理置换合同网签,也可线下通过合房公司服务网点办理置换合同网签。

记者看到,合肥市存量住房置换服务平台上已经有78套待置换房源,上架时间为12月5日-9日,每一套都有自己的房源核验码以确保产权真实。

与二手房交易不同,参与二手房互换的房源都没有标明房屋价格,以一套蜀山区的挂牌房源为例,该房源写明“建筑面积100.74平方米、未滿五年、精装修、三室”,业主的意向房屋面积则为“150平方米,意向滨湖区、四室、豪装”。如果置换双方对线上房源初步满意,可以点击“我要申请置换”联系对方。

尽管政府搭建的换房平台提供免费服务,但如果房屋真的互换成功,还是要按照相关住房交易税收政策缴纳税费、登记费、工本费、土地收益金等。值得注意的是,房屋互换交易后的学位按现行“市区学区内成套住房入学年限政策”执行。  
(第一财经)

## 惠山新城板块一楼盘即将推新

近日,来自惠山新城的华发四季项目领到销许,部分新房源即将入市。

华发四季项目位于惠山新城板块惠学路与利市路交叉口西南侧,占地面积约52012.1平方米,规划建设4栋小高层住宅、16栋多层住宅、2栋配套用房及地下室。

该批申领销许的房源来源于3#,上市预售销售建筑面积为8826.4平方米。此前该项目公示了1#-20#共计606套房源的备案价,毛坯备案均价29530元/平方米,基本装修价格2000元/平方米。

从一房一价表上来看,3#为带装修交付,总高11层,一梯两户设计,建面约100平方米左右。

华发四季由国企华发一手打造,属于旗下高端产品系“四季系”,整个项目依然沿袭东南

亚园林风情,营造了沉浸式墅区生活体现。整个项目容积率仅有1.5,对标板块内改善需求,打造叠墅+洋房的低密社区。

该项目的前身是去年8月第二批集中供地中,华发以楼面地价17000元/平方米竞得的惠山新城张村5号地块。这个项目地处惠山区惠山新城板块,周边配套已经发展得比较完善,靠近京沪高速、中惠大道等主干道。商业方面有正大乐城、惠山万达、梦享城等商业综合体。此外,该项目还紧邻锡北运河公园,靠近惠山区中医医院。

目前,该项目是惠山新城唯一在售的叠墅项目,在售1#、2#、4#、5#、17#楼毛坯叠墅,上叠建面约152平方米,中叠建面约152平方米,下叠建面约148平方米。

(乐居无锡)



报业集团&耘林集团联合出品

## 耘林的美好

### 超“标准”的服务

有些产品,有国家标准或行业标准,达到这类标准,是对企业起码的要求,是企业必须做到的,否则就是不合格,会受到处罚。

作为一家企业,耘林生命公寓也有自己的服务标准。尽管他们的服务标准没有所谓国家标准和行业标准作参照,但他们设立的标准是相当高的,而且在实践中不断超越“标准”,以更好地满足业主的需求。

比如,每逢春节,公寓的工作人员会陪伴社区的独居老人吃年夜饭,这是“标准”;除此,日常中,工作人员也会上门看望他们,问长问短,送上温暖。

关爱无止境,超“标准”服务,是对服务对象爱的表现。

标准,不是用来束缚手脚的,而是用来超越的。

### 五星级的康复医院

去饭店吃饭,过去仅考量味道和价格,如今讲究环境了,叫作“吃环境”;去宾馆住宿,过去只求有卫生间、有空调,现在讲究多星级了;乘火车,过去有座位即好,现在要一等席、商务座。简而言之,随着生活水平的提高,人们对环境的要求越来越高了。

耘林生命公寓创办的康复医院,不仅在医疗水平上下功夫,而且在环境打造上费心思。这里色彩丰富,大厅和走廊宽敞明亮,墙上到处悬挂着艺术品,有的角落还有雕塑。据了解,这些东西都是货真价实的,不是廉价的仿制品。这些艺术品,大大美化了环境。

走进病房,给人的感觉更像五星级酒店的客房,设施高档,住着舒适。来到这里,几乎感受不到是医院,恰如一家酒店式疗养院。

医院的环境和氛围,直接关系到就医者的心情,而心情又是患者康复的重要因素。

### 高龄老人的耘林生活

耘林生命公寓首个楼盘叫颐泽园,居住者中最年长的吴人敬先生已经90多岁了。他和她的夫人朱毓琴在此生活得安心又开心。

每天中午,夫妇俩会一起来共享大厅吃午饭。饭后,先生通常去阅览室读书看报,夫人则在大厅里弹一会儿钢琴,既娱乐自己,又快乐听众。黄昏时分,常见这对恩爱夫妻在公寓里特制的散步道上悠然散步。

这对夫妻的孩子定居美国,少有机会前来探望。可居住在耘林,他俩并不孤独,一则,夫妇俩开朗健谈,善于在公寓里交友,与邻居畅聊;二则,吴先生学生多,且师生关系密切,故常有学生前来拜访。

我见过几次吴先生的夫人朱毓琴,听过她美妙的琴声。这位优雅的女士告诉我,她和老伴先是在这里租了套房子居住,住久了,感觉甚好,便购买了一套耘林锡海苑的公寓,从租客变成了业主。

### 不是简单的老年公寓

人的社会,是有老年人、中年人、青年人、少年儿童组成的,各个年龄段的人共处,才生机勃勃,才其乐融融。基于这样的理念,耘林建立开放式的共享平台,配套的业态包含吃喝玩乐,吸引了许多年轻人前来消费,小孩来此玩耍。中午时分,周边社区居民纷纷来这里解决吃的问题。有的子女一下班就来看望父母,顺便把自己的晚餐也解决了。一到周末或节假日,小孩乐于来这里玩耍,见见爷爷奶奶、外公外婆。

我去过耘林生命公寓多次,每每看到的不仅是老年人,还有很多年轻人和小孩,他们聚在一起,洋溢着快乐。

老年人普遍喜欢和年轻人尤其是小孩待在一起,感受生命的活力。耘林生命公寓用心用力,大大满足了老年人的这一需求。  
(耘林养老供稿)