

无锡又有多地开启商品房“以旧换新”

多个品质楼盘参与置换

近日,无锡市锡州产城控股集团有限公司、无锡市滨湖城市建设发展(集团)有限公司、宜兴市交通能源集团接连发布公告称,为了进一步促进住房消费,满足更多群众改善性住房需求,提高市民居住品质,特推出在售楼盘“以旧换新”业务。首批次“以旧换新”报名截止时间均为2024年10月31日。

此次锡山区“以旧换新”面向锡山区范围内拥有自有商品住房的居民,首批次名额为100名,仅支持一换一、一换多。滨湖区“以旧换新”面向无锡市区(不含江阴、宜兴)范围内居民,且收购主体包含二手商品住房、优质公寓、优质商铺,支持一换一、一换多、多换一。宜兴市“以旧换新”面向宜城街道、环科园、经开区及丁蜀镇范围内居民,首批次名额为50名,回购居民现有商品住房(不包括房

改房、私房、公寓、商铺及办公类物业),支持一换一、一换多、多换一。

锡山、滨湖、宜兴“以旧换新”政策要求基本一致:参与置换的二手商品住房应具有真实有效的产权证明,并确保房屋权属担保或查封等不可置换状态。存量二手商品住房总价需不高于新房总价的60%。完成过户前,存量二手商品住房需结清相关费用(包括但不限于物业费、水费、电费、燃气费等),且按三方协议约定时间达到空置状态交房,同时完成精保洁。宜兴市“以旧换新”,如涉及直系亲属新旧产权所属人变更,需旧商品房的产权人授权,与新房购买人协商一致,并附带相关直系亲属证明,资料包括但不限于身份证、户口本、结婚证、亲属关系证明等,材料

核实方可批准直系亲属新旧产权所属人变更。

在新房的选择上,锡山区参与“以旧换新”的楼盘除了在售的桃李春风、溪山云庐、翠湖新著外,还有即将入市的纯新盘桂语汀澜(羊尖仓实地块)。桂语汀澜项目位于锡山区锡沪路与港羊路交会处西北侧(宛山湖东),规划打造建筑面积约96—113平方米的小高层和建筑面积约89—132平方米的洋房。地块周边有羊尖农贸市场、羊尖人民公园、五洲国际广场、羊尖实验小学等配套,商业、交通、教育配套丰富,基本能够满足住户日常生活需求。滨湖区参与“以旧换新”的楼盘包含凤鸣江南和锦上荣曜两个项目。宜兴市参与“以旧换新”的楼盘为宜兴市交通能源集团下属在售的路通首府项目。

(叶肖瑶、卫文)

全国已超百城 推出住房“以旧换新”

近日,又有两地宣布支持住房“以旧换新”。8月23日,厦门市房地产中介行业协会发布公告称,将与厦门市房地产业协会联合组织厦门市商品住房“以旧换新”活动;同日,唐山印发《唐山市关于优化当前房地产政策的若干措施》,其中提出开展商品房“以旧换新”。截至目前,全国已有超百城推出住房“以旧换新”政策。

住房“以旧换新”取得成效

在各地积极推进下,中介帮卖、国企收购等住房“以旧换新”模式均取得了一定成效。

7月19日,在北京市住建委等部门指导下,北京房地产业协会、北京房地产中介行业协会主办的商品住房“以旧换新”活动启动。北京房地产业协会统计数据显示,截至8月5日,已有超400人报名北京市商品住房“以旧换新”活动。除首单成交外,目前还有18套已交订金锁定房源。

今年5月份,上海市房地产业协会、上海市房地产经纪行业协会联合倡议,在上海发起商品住房“以旧换新”活动。根据上海链家提供的统计数据,截至5月28日,通过上海链家带客“以旧换新”指定的新房项目,产生了145

套新房交易,新增12套二手挂牌房源。

同月,郑州在全市范围内全面开展二手房“卖旧买新、以旧换新”工作,采取中介帮卖与国企收购两种模式。从国企收购模式来看,根据郑州市住宅与房地产协会公布的数据,截至6月30日,作为收购主体的城发集团目前已征集二手房源报名登记近1万套,经筛选符合条件的房源7425套,其中2999套已完成现场勘验及价格评估,换房群众已累计完成商品住房认购及网签733套。

上海易居房地产研究院副院长严跃进对记者表示,住房“以旧换新”在疏通堵点的同时,对于打通有关市场和资源、促进房地产市场的平稳健康发展等都有重要的意义。

配套政策有望跟进

当前,住房“以旧换新”也存在着成交规模相对较小、对市场拉动作用有限,参与主体多方资源配合力度不高等问题。

“住房‘以旧换新’政策在各地得到大力推进,现在成交规模有限主要是受到了二手房交易的周期和房源匹配等因素的制约。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉在接受《证券日报》记者采访时表示,目前二手房交易周期较长,对中介帮卖住房“以旧换新”模式影响较大。

镜鉴咨询创始人张宏伟表示,住房“以旧换新”落地见效受市场基础和政策双重因素的影响。想要取得活跃市场、消化存量房产的效果,一方面需要当地二手房市场具有一定的容量和空间,另一方面也需要实打实的政策优惠。

为使住房“以旧换新”政策更好发挥作用,目前,已经有一些城市出台了配套支持政策。8月23日,唐山发布的《唐山市促进商品住房“以旧换新”工作方案(试行)》中提到,2024年12

月31日前,对国企平台开展住房“以旧换新”业务,收购居民旧房产交易税费地方留成部分财政100%补贴给平台公司,分年度落实。通过“以旧换新”平台出售自有住房购买新建商品住房的纳税人,对符合《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》规定的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

张宏伟表示,在住房“以旧换新”成交过程中,适度降低二手房交易增值税、一二手房买卖契税等税费成本,尤其是对置换需求给予契税优惠政策,更能促进一二手房交易联动。

李宇嘉建议,行业协会、企业等涉及到商品房交易循环的组织应建立住房“以旧换新”的全链条合作机制,形成合力,通过启动税收减免、中介机构降低经纪费率、开发商促销、银行定向降低利率等措施,真正实现降低置换成本,从而促进新房和二手房、刚需和改善的交易循环。(证券日报)

无锡报业“小海豚” 暑假游泳训练营结营



近日,奥体潮鸣项目游泳馆内,无锡日报报业集团“小海豚”暑假游泳训练营正式结营。

本次无锡报业“小海豚”暑假训练营历时一个多月,共分为三期,每期包含10节游泳培训课程,主要面向年龄在6岁至14岁的业主儿童。结营仪式上,孩子们收到了由教练认定颁发的“结业证书”,另外还有6名孩子在达标比赛中取得名次,额外拿到了获奖证书。当“小海豚”们接过证书,脸上都写满了兴奋与自豪,游泳馆内一片欢声笑语。

记者在现场了解到,训练营期间,孩子们在专业教练的悉心指导下练习并掌握了蹬腿、憋气、换气与划水等游泳技能。从初次下水的小心翼翼到自在畅游,孩子们经过为期一个多月的学习与训练,已褪去最初的生涩和畏惧,如今都能以轻松自如的姿态,在清澈的泳池中欢乐遨游。在这段旅程中,“小海豚”们不仅掌握了游泳技能,更培养了坚韧不拔的“海豚精神”,这都将转化为陪伴孩子们一生的美好品质。

“要让每位小业主都

学会游泳,避免溺水事件的发生。”绿城“海豚计划”的诞生,正是源自这一个简单而又朴素的愿望。自2009年启动以来,这项计划的足迹已经遍布了70多座城市,覆盖了250多个园区,至今已帮助超过19万名孩子学会游泳。

本次无锡报业暑假游泳训练营的活动宗旨“‘泳’抱湛蓝、‘游’你做主”正与绿城“海豚计划”的初衷完美契合,致力于激发孩子们对游泳的兴趣和热爱,推动游泳运动的普及和发展。

(叶肖瑶)