



房产资讯

今年我国将新开工改造城镇老旧小区5.3万个以上

住房和城乡建设部部长倪虹近日在2023年全国住房和城乡建设工作会议上表示,今年将以实施城市更新行动为抓手,着力打造宜居、韧性、智慧城市。在设区的城市全面开展城市体检,今年在城市开展完整社区建设试点,新开工改造城镇老旧小区5.3万个以上。

同时,加快城市基础设施更新改造,新开工城市燃气管道等老化更新改造10万公里以上,改造建设雨水管网1.5万公里以上,因地制宜推进地下综合管廊建设。

倪虹说,在城市体检方面,要坚持问题导向和结果导向,向群众身边延伸,在“实”上下功夫,从房子开始,到小区、到社区、到城区,找出群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题,查找影响城市可持续发展的短板弱项。

“体检要有硬指标、硬要求、硬督查,成为解决问题的指挥棒。”倪虹表示,在城市更新方面,城市体检出来的问题,作为城市更新的重点;城市体检的结果,作为城市规划、设计、建设、管理的依据。坚持人民城市人民建,人民城市为人民,让人民群众生活得更方便、更舒心、更美好。

据介绍,2022年,我国实现新开工改造5.1万个城镇老旧小区的目标任务,城市燃气管道等老化更新改造项目开工1.69万个,新建改造城市污水管网2.2万公里,推进城市地下综合管廊和海绵城市建设,深入开展新型城市基础设施建设试点。(新华社)

提振楼市,东北大省出招

近日,辽宁省人民政府印发《辽宁省进一步稳经济若干政策举措》,《举措》明确提出,鼓励合理住房消费,支持“烂尾楼”项目盘活处置。

鼓励合理住房消费方面,《举措》明确,鼓励二手房交易与新建商品房销售享受同等补贴支持政策。落实非住宅类商品房去库存支持政策,对购买非住宅商品房实际用于居住用途且为首套刚需的,水电气暖等收费价格参照住宅标准执行。对抵押银行的二手房,在交易时可以“带押过户”,不用提前还贷即可办理过户。

支持“烂尾楼”项目盘活处置方面,《举措》明确,落实“烂尾楼”项目续建、承接、收购、租赁等环节税费优惠政策,推进“烂尾楼”项目复工复产、盘活处置。

对此,业内人士分析指出,“烂尾楼”的形成原因较为复杂,但是最关键的原因之一就是开发商在项目开发之前,没有进行深入的调查及可行性研究,无法有效抵御市场风险。对“烂尾楼”的治理应以盘活为主,为“烂尾楼”积极寻找并引入新的施工单位,保障后续资金来源。对于一个长时间烂尾的项目,要实现后续的开工建设,会涉及多种手续及法律法规问题,例如土地延期手续、确定延期罚金手续、已更新的消防审核手续、重新规划审核手续等,同时也需要新的施工单位了解相关法律法规,办理施工许可证的变更和预售许可证的变更。

《举措》还提出,国有企业和行政事业单位阶段性减免市场主体房屋租金。对承租国有房屋从事生产经营活动的小微企业和个体工商户,免除2023年3个月房屋租金。转租、分租国有房屋的,要确保减租政策有效落实至实际承租人。出租人减免租金的可按规定减免当年减免租金对应月份房产税、城镇土地使用税,减免税额不得超过减免租金额。引导国有银行对减免租金的出租人视需要给予优惠利率质押贷款等支持。(中国证券报)



公积金委托还贷

问:哪些银行的贷款可以办理公积金委托还贷业务?

答:目前可以办理委托还贷业务的本市银行有工商银行、建设银行、农业银行、中国银行、交通银行、江苏银行、中信银行、无锡农商行、江阴农商行及宜兴农商行、上海浦东发展银行、兴业银行、招商银行、南京银行、光大银行、华夏银行、广发银行、邮储银行、民生银行、宁波银行。偿还以上银行的住房贷款(包括公积金贷款和商业性住房贷款)可以办理公积金委托还贷业务。

问:哪些人可以办理?

答:以上银行住房贷款的借款人及其配偶、直系亲属均可作为委托人办理委托还贷。

问:如何办理?

答:公积金住房贷款的借款人及配偶、商业性住房贷款借款人、组合住房贷款的借款人及配偶可以关注“无锡公积金”微信公众号,通过“我的账户—业务办理”办理委托还贷签约、解约业务。

商业性住房贷款借款人的配偶、直系亲属需本人携带身份证原件、住房贷款合同原件、关系证明(如配偶提供结婚证原件,直系亲属提供户口簿等相关关系证明材料原件)至柜台办理。办理网点详见该公众号“政策资讯—业务网点—还贷类”。

(逯恒贞)

回望2022年无锡楼市 青睐改善型房源 偏爱高品质住宅

近期,无锡2022年楼市总体数据出炉。1—12月,无锡市区商品房成交面积413.6万平方米,共成交35593套;住宅成交面积315.41万平方米,共成交24645套;二手住宅成交面积350.44万平方米,共成交35651套。去年,房地产行业经历了诸多挑战,应对市场需求,无锡出台一系列购房优惠政策,市场信心逐步恢复。

在无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵看来,纵观全年,锡城楼市量减价稳,市场逐步回稳是比较突出的特点。改善型房源受到无锡人偏爱。除了传统的户型、价格、区位、配套等方面,购房者还关注住房的产品力以及房企实力,品质住宅成为市场热门。



刚需、刚改构成买房主流,改善型房源更热

这一年,楼市的成交结构也显示出年度特点,90—120平方米、120—140平方米面积段的产品在总成交量中的占比超过60%,这说明无锡楼市是一个以改善型产品为主的市场。随着当下住房产品不断升级,改善型房源不仅突出面积优势,其合理的户型设计也激发了消费者的改善需求,“焕新”住房。贝壳2022年无锡新房年度

报告显示,从成交情况看,刚需族和刚改族构成了主流购房人群,市面主流的89平方米左右的小三房、118平方米左右的四室两厅两卫,成为目前刚需和刚改客户首选。“与2021年相比,受市场、疫情等多因素影响,新房市场成交量确实有一定幅度下滑。但从成交结构来看,90—120平方米的主力产品成交占比上涨4.74个百分点,

120平方米以上的产品成交占比上涨1.78个百分点。”贝壳无锡资深市场分析师方津津说,这也说明,虽然2022年总成交量有所下降,但是从贝壳无锡客户的选择来看,他们在改善方面的需求更加明显。

沈洵认为,去年无锡楼市还存在着库存增加、去化周期较长的情况,房企受销售疲软、资金压力较大的影响,投资信心有所减弱。波动的市场形势下,部分购房者存在观望情绪,想要选择更合适的时机下手购房。

注重开发商品牌,消费者买房更看产品力

区的慧聚拾光、山河九里、金辉天奕铭著,惠山区大华公园荟、招商雍荣府、溪西云境,滨湖区的太湖如院、宸风庐,经开区的华发中央首府,新吴区的上城壹号、建发泊月湾、建发上院、中奥滨河境、万科梅里上城等。“从热门小区看,消费者在选择

过程中会更偏向产品力更优秀的项目。”方津津说,去年全市网签共包括423个商品房楼盘,其中前10名项目的网签量占总量的60%,热门楼盘受到更多关注。

“除了传统的户型、价格、区位、配套等方面,如今消费者在选房时还更关心产品安

全性,开发商的硬实力成为他们着重考虑的因素,从以上热门项目可以看出,其开发商大多属于国企、央企和优质民企,如建发、华发、大华等企业。”方津津介绍,随着一部分购房者购买改善型住房的需求越来越强,他们对核心竞争力强的高品质楼盘也更加青睐。可以预见的是,未来新房客户对产品力更加注重,他们更愿意为产品的品质买单,提升居住的舒适度和自身幸福感。

住宅产品不断升级换代,品质化住房时代将到来

恒氧住宅、智能科技住宅成为无锡市场的热门产品。除了住宅本身,小区整体环境也在不断升级,在满足居者观赏、休闲、社交、舒适需求的同时,更强调绿色生态、现代审美、海绵城市、全龄化服务等。

“从二手房的交易情况看,如今客户的话语权越来越强,市场正逐步从过去的卖方市场过渡到买方市场。”方津津说,业主涨价占比是反映市场冷热趋势的指标之一,去年这一指标持续低位徘徊,反映

出卖房者对市场预期比较冷淡。与此形成对比的是,受到“5改2”政策利好,品质更好的次新房成为成交热门,这说明无锡的住房市场愈趋理性,更强调“住”的需求,其背后都是对居住属性的回归。品质化住房时代的到来成为今后楼市发展的趋势之一。

(逯恒贞)

提升居民“微幸福” 基层物业项目很用心

近期,无锡2022年度市级“红色物业·微幸福”项目评选活动正式公布评选结果,共有50个项目达到市级示范标准。围绕便民服务、环境提升、设施更新、小区文化等,我市物业服务企业和项目党组织结合小区实际,开展了一系列“微幸福”行动。“安家便民充电桩”“红色i社群”和“文明停车”志愿者活动……这些项目紧贴居民需求,用精细化、有温度的服务从细微处改善民生,提升居民的幸福度。

在紫郡花园三期,电动自行车如何安全充电、停放曾经是困扰小区居民的一大难题。该小区共有居民698户,开发商交付时仅在40单元地下负一层规划了非机动车库,仅能停放100多辆非机动车,导

致电动车上楼停放和充电的情况较多,给居民的正常生活带来麻烦,也给项目管理带来较大的安全隐患。针对这一问题,反映迫切的问题,紫郡花园物业中心功能型党支部充分与居民沟通,在小区内合理规划,在路面增设电动车停车棚15座、充电桩29组,改造后可供290辆电动车停放充电,大大方便了居民日常充电需求。这一“微幸福”项目有效解决居民的“急难愁盼”问题,推动物业公司将服务触角延伸至居民的更多需求,让基层治理更温暖、更智慧。

同样,在梁湖南苑,基层党建与提升物业服务水平相结合,特色志愿者队伍积极配合物业营造生活场景体验,调动多方共

同参与协商议事,合力解决物业管理中的难点问题。去年,怡庭物业发起并成立了“常青藤社区公益志愿者服务队”,并携手梁湖南苑“荣心”志愿者联盟,以“党建引领、全民参与”为核心,打造一支特色的志愿者团队。发挥党员红色先锋模范带头作用,这支队伍对小区车辆乱停放问题进行了集中攻坚,划定整改范围,确定党员责任区分包包干,完成了1182辆机动车和2560辆非机动车的停放规划。志愿者们开展“文明停车”活动,积极引导居民“停车入框、入框同向”,精准化上门宣传动员,使得小区车辆停放整齐有序。

除了基本生活需求,如今,多样化的社群还成为满足居民精神文化生活的一大载

体。在红豆天邑华府,“红色i社群”通过多种主题活动,满足居民对美好生活的追求。红豆物业工作人员介绍,“i”是“我们”的意思,又是“爱”的谐音。以“红豆i社群”为平台,他们建立起党员突击队、红色志愿者、长者空间、童梦童心、全民健身、文化传家、和谐民生、社区大学等八大社群,依托党群活动中心、水榭书亭、环保教育基地等场所,定期开展契合居民需求的活动,拉近了邻里距离,融洽了居民关系。红豆天邑华府精心把小区打造成一个书礼文化庭院,构建了“i书屋”、图书馆和文化长廊,让居民不出小区就能感受文化氛围,享受学习乐趣。

(逯恒贞)