

超20城优化调整公积金政策

近期,多地出台新一轮房地产新政。据笔者不完全统计,全国已经有20多个城市出台了住房公积金优化调整措施,内容涵盖提高住房公积金贷款额度、降低首付比例、支持灵活就业人员等内容。



多地出台公积金政策

不少地区对高学历人才、多子女家庭和绿色建筑的最高贷款额度进行上浮。

2月5日,“大连发布”微信公众号消息,为进一步发挥住房公积金对刚性和改善性住房需求的支持作用,大连市公积金中心起草《关于调整优化个人住房公积金贷款政策的通知(征求意见稿)》,并面向社会征求公众意见。征求意见稿提出,借款人办理住房公积金贷款的,不再按家庭房屋套数及购房面积予以区分,统一调整最低首付比例为20%;借款人购买配售型保障性住房办理住房公积金贷款的,最低首付比例仍为15%。征求意见稿还提到,提高多子女家庭最高贷款额度。多子女家庭使用住房公积金贷款在大连市购买自住住房的,单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高40万元,贷款额度不受借款人贷款申请时住房公积金账户存储余额倍数限制。

部分地区降低公积金首付比例。近

日,厦门市住房公积金中心发布《关于优化住房公积金贷款家庭住房套数认定标准和调整住房公积金贷款首付比例的通知》,此次政策调整主要包括两方面内容:一是将住房公积金贷款家庭住房套数认定标准与商业性住房贷款家庭住房套数认定标准统一,均按拟购住房所在辖区范围认定。二是将套数认定的材料调整为厦门市住房和城乡建设局出具的购房人家庭名下分区住房套数认定结果证明,简化了申请流程,提高了审批效率。通知还对住房公积金贷款的首付款比例进行了调整。申请住房公积金贷款购买第二套住房的,最低首付比例由25%下调至20%;使用住房公积金贷款购买保障性住房的,最低首付比例仍为15%。

房地产政策进一步放宽

除发布住房公积金政策外,不少地区还出台取消限售等房地产相关政策。

2月8日,重庆市住建委发布消息,即日起取消中心城区原已纳入两年限售范围住房的再交易管理。这就意味

着,重庆全面取消住房限售政策。

一些地区还出台针对老旧小区改造相关措施。

杭州市住房保障和房产管理局、杭州市财政局印发《杭州市老旧小区住宅加装电梯与管线迁移财政补助资金使用管理办法(2025-2027年)》。考核补助方面,每完成一台电梯加装,给予社区最高每台8000元的资金补助,市、区两级财政各承担50%。各区可结合实际自行制定具体使用办法。

上海市发改委日前发布消息,上海制定一批增量政策,以政策措施的有效性应对外部环境变化的不确定性,政策举措主要包括8个方面。其中提出,全面完成中心城区零星二级旧里以下房屋改造,完成不成套旧住房改造31万平方米,启动“城中村”改造项目25个。实施商务楼宇更新提升行动方案,加大优质住宅用地供应力度,建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子,促进房地产市场平稳健康发展。

(据《中国证券报》消息)

地产资讯

房地产税收新政首月新增减免税116.9亿元

自2024年12月1日起,多项促进房地产市场平稳健康发展的相关税收政策落地实施。国家税务总局近日发布的数据显示,新政策实施首月新增减免税116.9亿元。

国家税务总局财产和行为税司有关负责人介绍,新政策包括三方面内容——

一是将个人购买住房契税享受1%较低优惠政策的住房面积标准由原来的90平方米提高到140平方米,这一政策新增减税65亿元。

二是将北京、上海、广州和深圳购买第二套住房纳入契税优惠政策范围,新增减税25.8亿元。

三是调整了北上广深个人转让住房增值税政策,对北上广深个人转让购买满2年的住房,不再区分普通住宅和非普通住宅,统一免征增值税。新政策实施首月,个人转让原非普通住宅新增免税26.1亿元,北上广深4城个人转让住房套数较上月增长71%。

(据新华网消息)

房产知识

最新司法规定来了 离婚后房子归谁?

(二)

婚后父母掏钱给“小两口”买房,对房屋归属无约定或约定不明,离婚时怎么处理?

根据司法解释,如果是一方父母全额出资,法院可以判决该房屋归出资人子女一方所有,并综合考虑共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小及离婚时房屋市场价格等因素,确定是否由获得房屋一方对另一方予以补偿以及补偿的具体数额。

如果是一方父母部分出资,或者双方父母出资,法院可以出资来源及比例为基础,综合考虑共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小以及离婚时房屋市场价格等因素,判决房屋归一方所有,并由获得房屋一方对另一方予以合理补偿。

“这样的规定,充分考虑我国文化传统、婚姻家庭现实状况以及相关出资和给予行为的目的性特征,不作‘一刀切’,有利于引导社会公众树立正确的婚恋观。”最高人民法院民一庭庭长陈宜芳说。

婚姻是庄严神圣的,不应被视为工具甚至儿戏。司法解释的一系列规定,彰显维护公序良俗的鲜明价值取向。

(据新华每日电讯消息)

江西规范物业服务企业履职行为

为提升物业管理服务水平,近日,江西省住房城乡建设厅发布《关于规范物业服务企业履行“劝阻、制止、报告”职责的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》要求,各物业服务企业要按照法律法规规定和物业服务合同约定,加强物业服务区域内日常巡查、检查,加大对重点安全隐患排查,及时发现业主、物业使用人违反有关治安、环保、消防等法律法规的行为,采用当面告知、书面告知、张贴告知任一种或多种形式,及时采取合理措施劝阻、制止。经劝阻、制止无效的,应在24小时内报告业主委员会和

有关行政主管部门并协助处理。

《通知》明确,各物业服务企业要充分认识到对违法违规行为进行劝阻、制止、报告的重要性,建立健全管理制度,按照“一事一档”的要求,建立物业服务企业履行“劝阻、制止、报告”职责工作台账,详细记录违法违规行为的劝阻、制止、报告等情况,协助相关部门和单位及时处理,留存相关证据材料,确保履职过程可追溯。定期组织员工加强法规政策学习,准确掌握各类违法违规行为具体内容及对应执法主体,切实提升履职能力。

此外,各地物业主管部门要加强组织领导,压实物业服务企业管理责任,督促指导物业服务企业建立健全长效管理机制,确保“劝阻、制止、报告”职责落到实处。加强日常监管,通过“四不两直”“双随机、一公开”等方式,对辖区内物业服务企业落实“劝阻、制止、报告”职责情况进行督导,对不履行或不完全履行该项职责的物业服务企业,责令改正,并将相关履职情况纳入物业服务企业的信用信息考核,作为企业项目评先评优、评级评星等方面的重要参考依据。

(据央广网消息)

保利·天汇

TALENT CONVERGENCE

一城繁华 半城湖

以此人居犒赏·进阶向往生活

241㎡ 藏品级瞰湖大平层

8888 939

中海地产

央企现房 置业更安心

名校双峰旁 今年买今年住

888 0081 中国·九江·芳兰湖 鄱阳湖生态科技城

预售证号:(2021)房预售证第145号

江景城

首期2万起

入住八里湖芯国企墅质臻洋房

108-130㎡湖栖墅质洋房 165㎡山湖墅 火热热销中

833 9999 九江市·八里湖新区·八里湖大道与白莲路交汇处(妇幼保健院旁)

联泰地产

八里湖正中芯 超硬核大城

85-188㎡园境美宅 实力热销

810 8888 九江·八里湖·文博大道1号联泰万泰城