



推进建筑节能

建设生态城市

倡导低碳生活

咸宁市墙体材料革新与建筑节能办公室
电话:0715-8255137

我市公租房和廉租房并轨运行

统一申请,统一配租

本报讯(记黄兰芬)9月底开始,我市公租房和廉租房并轨运行,并轨后统称为公租房,进行统一管理。“两房”实行并轨运行后,保障群体没有太大变化,申请渠道统一,低收入住房困难家庭能享受到租金优惠。

“两房”并轨运行前,公租房保障对象是新就业住房困难群体,像刚毕业的大学生、外来务工人员等;廉租房主要保障的低收入住房困难家庭,进行实物配租和租金补贴。

“两房”并轨运行后,保障的对象是城镇低收入群体、中低收入群体、进城务工人员、新就业大学生等住房困难群体。

并轨运行后,申请渠道统一,按公租房有关规定执行。在综合考虑保障对象的住房困难程度、收入水平、申请顺序、保障需求以及房源等情况的基础上,统一轮候配租。在房源分配上,优先解决原廉租房保障对象住房困难。

公租房租金原则上按照适当低于同地

段、同类型住房市场租金水平确定。结合当地经济发展水平、财政承受能力、住房市场租金水平、建设运营成本以及保障对象支付能力等因素,动态调整租金。对不同的保障对象实行差别化租金。社会投资建设并运营管理的公租房,可对符合条件的低收入住房困难家庭予以适当补贴。根据保障对象支付能力的变化,动态调整租金减免或补贴额度。

咸宁房产新政实施近半月

新政促楼市人气回升

□记者 黄兰芬



上月中旬我市出台房产新政,新政之下的楼市,是暖风乍起,还是严冬将至?是新一轮买房人入市的高峰,还是重新观望的起点?为此,记者采访部门和楼盘,为大家呈现当前的楼市现状。

公积金 日接百余个咨询电话

11月10日上午,在市财政局一楼的市住房公积金服务大厅内,记者碰到了一位颜姓市民,他一得知可以把住房公积金账户的钱全提出来时,就来办理此业务,把账上的钱提出来交房贷。他说:“住房公积金政策放宽了,一次性可以提取的钱更多了,把钱先提出来把房贷还上。无债一身轻。”

房产新政对公积金政策进行了大调整,惠民便民。自新政出台后,市住房公积金管理中心电话接不停。市住房公积金管理中心贷款科科长裴莉说:“服务大厅每天要接到100多个电话,基本都是咨询公积金新

政。其中异地买房贷款、最高提取额度、装修提取额度、父母子女间公积金通用等4大问题问得最多。”

当天上午来市住房公积金服务大厅咨询、办理业务的市民很多,有工作人员笑称:“忙得连上厕所的时间也没有。”

另外,住房公积金新政实施后,自住住房装修可提取住房公积金,这成了一些市民关注的热点。目前市住房公积金管理中心已接到了多位职工的申请,对有的申请家庭进行了初次的现场核查。

地税 多市民来问契税少了没

“政策出来后,来问的市民不少,主要是问政策执行后能少交多少契税?”市行政服务大厅地税服务窗口的工作人员也反映,来窗口咨询的市民比平常多。

目前,地税部门按照新政策,将普通住房面积放宽了,从140平方米调至144

平方米(含144平方米)。90-144平方米以内的首套房,按照房屋总价的2%交契税。在新政实施前,141-144平方米的住房要征收4%的契税。因此,买的房子面积介于141-144平方米间市民,来咨询的不少。

该工作人员说,原来办税市民要提供首套房证明的,要出具购房地和户口所在地的两个证明,现在只用到购房地开具首套房证明即可。

市地税局纳税服务局有关负责人表示,普通住房面积调高4个平方米,市民购房选择稍宽,开发商设计房子或将顺应政策的变化。他还说,市民消化新政需要时间,目前没有大批市民来办税。

楼盘 期待年底的返乡置业潮

房产新政刺激下的楼市反响?对此,多楼盘表示,目前市场反映还不明显,没有想象中的购房热潮,比较期待年底的市场。

温泉书台街旁一楼盘的余姓销售负责人表示,此次咸宁出台的房产新政中,住房公积金新政落实到位,而银行新政较“虚”。她说:“虽说银行放宽了第二套房的贷款政策,利率还是基准利率或是在基准利率基础上上浮5%-10%,这对购房者没有吸引力。要刺激市民买房,银行买房贷款利率要在基准利率上打7折或8折。”

温泉另一楼盘的张姓营销负责人说:“我们楼盘买房人群中,用公积金贷款买房的比例在10%左右。尽管住房公积金新政调整大,但单位职工购房比例有限。加上现在单位职工有一套或多套单位房,他们购房需求也较小。”

受访的楼盘营销人员表示,目前楼盘销量并未见多大增长,房产新政成效还不明显,等到年底返乡人多时再看看新政效果。

我市商住建筑阳台附属构筑物出新规

空调搁板或算面积

本报讯 原来空调搁板不计入建筑面积,从上个月初开始,在阳台的长边外侧连接设置的花池、空调搁板等结构构件,纳入阳台范围计算建筑面积。

依照最新版《建筑工程建筑面积计算规范》,市规划局对我市商住建筑阳台附属花池、空调搁板等小型附属构筑物面积计算方法做了明确规定,10月1日正式印发并实施《商住建筑阳台附属花池、空调搁板等小

型构筑物规划审查的暂行规定》(以下简称《规定》)。《规定》要求,在阳台的长边外侧连接设置的花池、空调搁板等结构构件,纳入阳台范围计算建筑面积;在短边外侧设置的,垂直于该短边的宽度不超过0.60米,且不与阳台连通的花池、空调搁板等结构构件不算建筑面积,否则,纳入阳台范围计算建筑面积。这样就避免了开发商利用阳台附属物“偷面积”,也有利于维护建筑景观形

象。

《规定》还要求,含有花池、空调搁板等附属建筑的小型构筑物的建筑施工图,须在申报图纸中提供各构筑物节点大样图。凡报建花池的项目,在竣工规划条件核实前,其花池绿化植被应实施到位。

《规定》自2014年10月1日起执行,尚未取得《建设工程规划许可证》的建设项目,一律按本规定执行。(蔡晓军)

公积金新政答疑

异地公积金能买房吗?

王先生问:我是在武汉工作的咸宁人,在武汉缴了住房公积金,能在家乡买房吗?

答:在湖北省范围内缴存住房公积金,在咸宁买房的,可在咸宁申请贷款。王先生贷款的前提是:需把咸宁买的房子作抵押;把武汉所缴存的住房公积金转到咸宁来。王先生在办理贷款时,需提供武汉住房公积金管理中心出具的缴存证明、户口本、购房合同、首付款税务发票、用于抵押的房屋他项权证。

公积金一次能取多少?

胡先生问:现在提取住房公积金的话,能一次性提取多少?

答:提取住房公积金必须是购买自住住房,商铺不行。胡先生可以将账户上的钱全部提出来,但是要保留一个月的住房公积金缴存余额,且提取的总额不超过房屋总价的70%。值得一提的是,住房须是自新政执行之日后所购的住房,新政是上个月15日开始执行。

公积金能装修用吗?

刘小姐问:房子买了一段时间了,一直没装修,现在可以申请提取住房公积金用来装修吗?

答:可以。刘小姐现在对房子进行装修,可以提取住房公积金账户上50%的钱,且提取额不能超过装修总额。现在,刘女士可以到市住房公积金中心提出有关申请。

原来在我市,住房装修不能提取公积金,也不能用公积金进行贷款。此次住房公积金可用于装修,在我市是首开先河,具体操作是摸索中进行,审批时间较长。其中涉及的审批手续繁杂:要核实装修的真实性,核实装修所花费用……因此,装修提取住房公积金的市民,需耐心等待。

能用父母的公积金买房吗?

徐女士问:我儿子在咸宁买了房子,他没交住房公积金,我的住房公积金能否给他买房贷款用?

答:可以,但徐女士儿子要用房子做抵押。儿子申请父母的住房公积金贷款买房时,要提供亲属关系证明、购房合同、首付款税务发票、用于抵押的房屋他项权证等材料。

两次贷款记录,再买房算第几套?

张先生问:我用住房公积金贷款买了两次房,贷款都已还清。其中有一套房我卖给别人,现在我名下只有一套房。我现在再用住房公积金贷款买房,能享受首套房的基准利率吗?

答:市住房公积金管理中心现在“认房不认贷”,张先生再买房算第二套房,只要到房产部门开具房屋套数证明,就可以享受基准利率。

三月前买的房能贷款么?

网友“qichun520”问:我在嘉鱼缴了三年的住房公积金,我在咸宁城区买的房子才三个月,请问还可以办理住房公积金贷款吗?

答:新政自上月15日起执行,之前异地购房不能在缴存地贷款,也不能在购房地贷款,也没有异地购房提取的规定。

(黄兰芬)