



# 公积金可用于房屋装修

## 公积金使用面还将进一步扩大

**本报讯(记者 黄兰芬)**上周我省出台了16条公积金新政,首创公积金可用于装修、交物业费、交房租。新政什么时候在我市落地?大家对新政看法如何?

据国家最新政策,我市公积金政策在上月中旬做出8项调整,放宽公积金贷款、提取的门槛,其中一条就是公积金可用于房屋装修,这在我市是首开先河。记者从市住房公积金管理中心了解到,现已有一些单位职工提出有关申请。只要是符合条件的职工,自住住房装

修完后,凭税务发票可一次提取公积金余额的50%,但提取额不能超过装修总额。

市住房公积金管理中心有关负责人表示,我省出台了公积金新政,在我市新的公积金政策上,进一步扩大了公积金的使用面。目前,他们正组织各县市公积金办公人员学习我省出台的16条公积金新政,将尽快的落实新的公积金惠民政策。新政中住房公积金用于交物业费、交房租的规定,我市正在修改提取办法,待住房公积金管理委

员会通过后便可执行。

对于我省出台的公积金新政,受访人士纷纷称好。今年刚毕业在咸宁一单位上班的陈先生称,新政规定公积金可以缴纳商品住房租金,对于刚参加工作积蓄很少的他而言,大大减轻了他的日常开销压力。有房产开发人士表示,新政将农民工纳入住房公积金的缴存范围,打通了农民工实现在城区买房的通道,帮助更多的农民工可以在城区安家落户。

## 城区楼市表现不俗

# 前十个月销量超去年全年

□记者 黄兰芬

据市房产局统计,今年前10个月城区商品房销量12384套,已超过去年一年的量。除了商品房销量,今年前10个月成交面积、成交金额等商品房多项指标,均高于去年同期。今年前10个月的城区楼市,外地人购房比重加大,市场运行总体平稳。

## 数字:多指标高于去年同期

今年前10个月,城区商品房销量12384套,比去年同期增长14.88%;成交总面积124万平方米,比去年同期增长1.18%;成交总金额50亿余元,比去年同期增长19.47%;成交均价4041元/平方米,比去年同期增长18.09%。市房产局统计人员表示,今年前10个月的商品房的销量、成交面积、成交金额、成交均价4项指标,不仅是高于去年同期,也是创历史同期新高。

去年全年,商品房销量12208套,商品房成交总金额48亿余元。今年前10个月的商品房销量及商品房成交总金额,已经超过了去年全年的数字。

另外,今年的9、10月份,楼市表现有力,商品房销量达2618套,占前10个月商品房销售总量的21.14%。



## 分析:外来人购房比重加大

今年前10个月城区商品房销量增长,是由多种因素促成。咸宁宜居的环境和便捷交通,吸引了越来越多的外地人来咸宁购房定居。

市房产局粗略统计,今年以来,武汉及周边城市来咸宁购房户占比达到20%左

右。比如,贺胜桥镇纳入梓山湖生态新城后,引入大牌地产商碧桂园进驻,他们一人市曾实现日销量达800套的业绩,购房的业主中大部份是来自武汉及周边城市的市民,而吸引他们的因素除了房价低于武汉及周边城市外,主要是因为高铁、城铁开通

带来的便利交通。

碧桂园、温泉城营销人员表示,项目首批交房入住的苑区入驻率已达到57%—60%,其中,武汉及其它城市业主占45%。凯悦学府家园、大楚城的营销人员也纷纷表示,外地人口购房比重较大,占到15%以上。

## 前景:楼市发展潜力巨大

目前,咸宁楼市运行平稳,存量房面积不足200万平方米,按目前的销售速度,库存消化周期约需15个月,处于安全可控范围,远低于24个月的警戒线。后期,随和地方经济发展,咸宁消化房屋的能力将增强。

市统计局固定资产投资统计科负责人表示,咸宁是1+8城市圈中首个开通城铁的城市,随着咸宁与其他城市之间距离缩小,直接促进咸宁旅游业发展,而旅游业的兴旺也将刺激咸宁消费,从而带动咸宁商业发展。长此以

往,咸宁城市整体经济都将得到不断壮大。未来,咸宁的景观房,在住宅市场会越来越受欢迎,价格低、环境好是人们优先考虑到咸宁买房居住的理由。而随着城区内公共配套设施的不断完善、齐全,各地段的住房也将升值。

# 省住建厅“点赞”我市建筑节能工作

**本报讯** 11月17日至18日,湖北省住建厅对我市开展了2014年度建筑节能工作检查。检查组先后查看了市中心医院后勤保障中心、锦绣香城等一批建设项目和崇阳县城镇建设项目,对我市建筑节能工作给予了好评。

近年来,我市以落实《湖北省绿色建筑行

动实施方案》为标准,大打绿色品牌,推进绿色生态城镇建设、可再生资源应用、新型墙体材料推广等重点工作,促进了建设领域节能工作的健康发展。绿色建筑取得突破:国家住建部对咸宁传媒大厦授予绿色二星建筑设计标识证书、市实验外国语学校、咸嘉临港新城小康社区等一批储备项目实施绿色建筑正

在积极落实中;通城县麦市镇通过省建筑节能与墙革领导小组禁实达标验收,我市提前1年半完成了湖北省下达给我市的“十二五”工作任务;能耗监测平台的建设任务可望提前一年完成,市中心医院能耗监测平台获得省住建厅领导和专家一致称赞。

(叶和平 吴雄飞)

## 房产答疑

### 卖方反悔卖房怎么办?

**徐女士问:**朋友的房子拆迁。我出钱购得其拆迁房。只打了收款收据,他许诺房子盖好后转至我名下。现在朋友看房子涨价,反悔了,说要以市价才能转让,请问我该怎么办?

**答:**公民在民事活动中,应该遵守起码的诚实守信原则,协议签订之后应该全面善意地履行协议约定的权利义务,徐女士可向法院提起诉讼,查封该房产,要求朋友继续履行协议,将产权过户至自己名下。

### 婚内买房署一人名,谁的房产?

**孟女士问:**婚内购买房屋,首付款与按揭均夫妻俩共同支付,但产权只写了一个名字的,房子属于夫妻共同财产吗?

**答:**根据我国《婚姻法》等相关法律规定,在婚姻关系存续期间所得的财产,归夫妻共同所有。因此,在婚姻期内购买的房屋,虽然只写了一个名字,但是仍属于夫妻共同财产。

### 租期未到,房东有权抵押吗?

**杨先生问:**我租了个店面,还未到租期,但房东把店面抵押给他人,现抵押权人要求我腾出店面,我该怎么办?

**答:**租赁期间,房屋买卖或对外抵押是不影响原承租人继续使用的,杨先生有权拒绝搬走并要求继续履行合同。(黄兰芬)

## 一周楼市

### 10月70城新房价格无上涨

**新建商品住宅。**国家统计局有数据显示:与9月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有69个,持平的城市有1个。环比价格变动中,最小降幅为0.2%,最大降幅为1.6%。与去年同月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有67个,上涨的城市有3个。10月份,同比价格变动中,最高涨幅为3.8%,最低为下降9.1%。

**二手房。**国家统计局有数据显示:与9月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有64个,上涨的城市有2个,持平的城市有4个。环比价格变动中,最高涨幅为0.3%,最大降幅为1.8%。与去年同月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有65个,持平的城市有1个,上涨的城市有4个。10月份,同比价格变动中,最高涨幅为3.0%,最低为下降10.7%。(新华网)

### 房贷利率折扣普设隐形门槛

央行、银监会多次“喊话”,要求银行优先满足首套房贷款需求,并重申首套房贷款利率最低为7折。虽然各家银行房贷利率出现小幅松动,但优惠的背后却暗藏着“附加条件”,不仅要看客户的财产状况、征信记录、工作单位,还包括是否购买了理财产品、提交保证金等苛刻的隐形门槛。

有读者反映,他在某股份制银行办理的首套房贷款时,对方要求每个月购买10万元理财产品,连续购买12个月,才能享受利率9折优惠。

而这种优惠利率下的隐形门槛已是普遍现象,北京商报记者调查发现,目前,招行、中行、农行、中信、浦发、邮储、北京农商行及汇丰银行都对首套房有利率优惠,但购房者要享受到这些优惠,要满足一些条件。例如,农商行首套房贷款最低9折优惠,但是首套房中的一手房是与开发商合作才有折扣;邮储银行方面,目前首套房实行的是8.5折,实际上只有一些资质更好的客户才能享受到8.5折,更多的客户只能享受基准利率。(人民网)