

四个关键词带你读懂2022年咸宁楼市

●记者黄兰芬

回望2022年的咸宁楼市,地方频频推出的暖政策和暖服务,便民利企,市场越来越好。

如:咸宁投放一批房源,让在咸新市民就近安家,让来咸人才安居乐业;咸宁与8个城市公积金“打通用”,在武汉都市圈内,职工贷款买房更方便;咸宁部门间信息联通,市民拿到不动产权证书速度越来越快……



关键词一:安居

◆市区投放近2000套“保租房”

2022年以来,咸宁共分三个批次,陆续向市城区投放1923套保障性租赁住房(以下简称保租房),解决从事基本公共服务人员、新市民、青年人等群体的住房困难问题。

当年7月19日,咸宁印发相关实施方案,打通保租房租售通道,推出房子“先租后售”的灵活方式,让部分住房困难群体,相对轻松的租房、购房。保租房租赁满5年后,承租人可申请购买部分或者全部产权,已交的租金,可以计入购房款。持有人在购买全部产权的情况下,可申请转为商品住房上市交易。

“119平方米的新房子,租金一年一交,一年7000元左右。先租后购,这个政策很好。这个房子,下楼就是超市,出门就是学校,十分方便。”35岁的吴小燕是咸宁市香城学校的数学老师,她申请到的保租房在香城学府13栋20楼,离上班的地方只有几分钟步行距离。

◆咸安落实人才公寓378套

2022年,咸安区已为51名硕博研究生和本科大学生发放购房补贴和安家费85万元。

此外,该区围绕“人才引得进、留得住”的目标,启动1200套保障性人才住

房工程建设。目前已建成300套,同时通过闲置房屋周转、公租房调配等多种方式,为各类人才落实公寓378套。

2022年,全市37395套公租房已经优先向符合条件的人才分配。除了优先配租公租房外,我市对租住公租房的各类人才实现“一免两减”,即第一年减免租金,第二年减半收取租金。

◆95个小区增划6000多个车位

2022年4月份,咸宁城区启动小区施划停车位行动,截至2022年9月底,市住建局已累计组织95个小区,增划停车位6000多个,大大缓解了小区停车难题。

近几年,在咸宁的信访投诉中,小区“停车难、停车乱”的问题非常突出,亟待解决。市住建局调查发现,城区778个小区中,划定停车线的小区不到50个。可通过在小区增设停车位,从源头解决小区停车难题。

根据小区实际,一个小区制定一个停车划线方案。车位施划资金“物业公司出一点、小区公共收益给一点、市住建局支持一点”。小区停车划线方案由专业市场化团队实施。

通过该行动,咸安金桂路水榭花都新增地面停车位135个。小区居民韩女士说:“划线后,车停在车位里。没有乱停乱放,小区看着美多了,住着也舒心了多了。”

关键词二:联通

◆咸宁与8个城市公积金“打通用”

2022年12月13日,武汉都市圈住房公积金同城化业务服务平台正式上线,咸宁与武汉都市圈内其他8个城市,实现跨城市直接偿还异地住房公积金贷款。

自此,武汉都市圈内的住房公积金缴存职工,可以使用本地缴存的住房公积金,以委托扣划方式直接偿还都市圈内其他城市的住房公积金贷款,实现9个城市的住房公积金“打通用”。

“我用武汉交的公积金,以按月扣划方式,直接冲还在咸宁的房贷。不需要两地跑,就近在咸宁办的,非常方便!”办理了住房公积金委托扣划偿还异地贷款业务的王先生说。

另外,咸宁贷款信息查询、异地购房提取等11项公积金高频服务事项,已经实现“全程网办”“跨省通办”。

◆咸宁进入“交房即办证”时代

2022年3月21日起,咸宁市区范围内新取得商品房预售许可证的房地产项目统一实行“交房即办证”。

当年,市自然资源和规划局、市政务服务和大数据管理局、市住房和城乡建设局、国家税务总局咸宁市税务局、市市场监督管理局五部门协同合作,优化业务流程,运用大数据信息、电子证照等技术,深化“交房即办证”工作,在市区范围内全面铺开,切实提高新建商品房办证效率。

“交房即办证”是为群众办实事,推进“一事联办”再提速、再延伸,也是咸宁深化“放管服”改革、优化营商环境、推动不动产登记服务便民化的重大举措。这让购房者在领取新房钥匙的同时领取不动产权证书,实现交房、发证零时差,零等待。

关键词三:智慧

◆工人“刷脸”出入工地

2022年年中,全市所有130多个在建项目安装了实名制通道,安装实名制门禁约260个,人脸识别设备超260台。咸宁推进智慧工地建设,全市在建项目实现工人“刷脸”出入工地。

现在,全市所有在建项目安装的实名制人脸识别系统,项目考勤人数、进退场状态、考勤率、项目经理及总监是否到岗等信息实时传输至“咸宁市智慧工地监管平台”。市建工处通过该平台,每日发布实名制考勤通报。

“咸宁市智慧云工地监管平台”2021年底基本建成并试运行。目前,该平台已集成了建筑工人实名制管理、施工现场视频监控、环境监测、塔机安全监测、升降机安全监测五大监管系统,实现行业主管部门、企业和项目部对工程现场的远程实时监控功能,实名制管理系统与“湖北省建筑工人管理服务信息平台”成功对接。

◆老旧小区智慧改造

2022年8月,咸宁首个试点小区——咸安祥和苑小区智慧化建设基本完成。

首个智慧小区长什么样?小区主入口前均安装了智能道闸,能自动识别进出的车辆;可视化刷脸门禁系统,楼

栋居民刷脸进出;小区大型电子显示屏,清晰播放社区各类惠民信息……

智慧小区会设置物业管理、视频监控、周界防盗、门禁人脸识别、出入口管理、WIFI嗅探、信息发布等多个智能系统,智慧小区建设可以实现政府对小区甚至到居民住户的精准管理,提升基层治理效能。

咸安区已从近几年改造的老旧小区中,挑选出15个小区作为市区老旧小区智慧化建设试点,进而在全市推广。本次试点的智慧小区建设计划投资400余万元,建成后惠及2200余户居民。

◆电子“房本”广泛运行

银行提取电子证明后快速发放房屋贷款,市民拿着电子“房本”进行水电气开户……在咸宁,不动产登记电子证照在金融领域、市民生活中,越来越被广泛运用。

2022年4月,在不动产抵押登记工作中,咸宁全面取消制发纸质《不动产登记证明》,启用不动产登记电子证明。

咸宁鼓励业主申领电子不动产权证书,目前已经有不少业主体验到申领电子版权属证书的便捷与速度。打开手机上的鄂汇办应用程序,点击相应的版块按提示操作,很快便能完成不动产转移登记的办理,获取电子不动产权证书。

关键词四:暖政

◆咸宁公积金贷款额度提至60万元

2022年6月15日,市住房公积金中心发出通知,咸宁住房公积金使用政策作出调整,住房公积金贷款额度由50万元提高至60万元。

为什么要提高住房公积金贷款额度?一方面合理释放存量资金,减轻职工购房资金压力,促进咸宁房地产市场发展;另一方面,武汉都市圈一些城市住房公积金贷款额度上限早已达到60万元,咸宁根据实际情况作出适当的调整,向武汉都市圈城市看齐。

调整之后,在咸宁正常缴存住房公积金的双职工家庭,申请住房公积金贷款,额度提高至60万元。当时调整的有13条住房公积金政策,高层次人才、二孩及三孩职工家庭、租房职工等多群体将因此受益。

◆城区发放购房补贴3590万元

截至目前,咸宁城区发放购房补贴1610户,共计金额3590.5万元。

2022年6月22日,咸宁6部门联合发布《关于促进咸宁市城区房地产市场平稳健康发展的通知》,对在2022年6月22日至2023年6月23日期间,购买市城区新建商品住房的购房者,给予1-10万元的购房补贴。当年10月21日,咸宁城区正式开始受理购房补贴申请。

截至2022年底,两个多月,咸宁市民之家购房补贴窗口受理相关申请2182件,已经审核1974件,已经发放1610户,共计金额3590.5万元。已发放的购房补贴中,人均补贴2.2万元。

在购房补贴政策作用下,咸宁市城区房屋销量持续增长。据统计,9月市城区商品住房销售844套,10月市城区商品住房销售1020套,11月份市城区商品住房销售1123套。