

# “想在咸宁有个家”

## 我市开展房地产主题宣传活动

本报讯 记者贺春音报道:咸宁人杰地灵,生态环境优美,宜居、宜业、宜游,从本月开始,我市将开始为期一年的“想在咸宁有个家”系列宣传活动。

据市房地产管理局有关负责人介绍,此次大型宣传分五个板块进行,分别是制作形象专题片、组织演讲大赛、设置广告宣传长廊、印制宣传手册、开辟报纸专栏。目前五大宣传活动正在同步进行中。

形象专题片主要展示的是我市面貌和房地产现状,由交通和环境、特色楼盘、未来规划、市民幸福生活四部分组成。目前,该形象专题片在腾讯视频上可观看。据有关工作人员介绍,该形象专题片今后将在我市对外的推介会、展会等节会上播放。

演讲比赛主要针对的是我市城区房地产开发企业、物业公司员工和小区业主,我市将组织这些人进行演

讲,让全国各地的人从他们口中了解我市的发展变化,爱上香城泉都,进而定居在咸宁。该演讲比赛目前已经开始报名。

广告宣传长廊设置在咸宁桂乡大道上,上面将印制上房地产开发企业的文化、产品、经典广告语等,以加深过往市民对我市房地产业的印象,树立起一批咸宁精品房地产项目。目前广告正在设计制作中。

宣传手册上印制的是房地产方

面的内容,内容每月更新一次,针对特定人群发放。我市制作宣传手册的主要目的是,让政府部门及时了解房地产行业动态,提振房地产开发企业信心。这项工作已经开展。

报纸专栏上刊载市场信息、最新优惠政策等房地产综合信息,让广大市民第一时间了解和知晓相关的政策、信息,推介区域品质楼盘。据了解,该项宣传工作已经开始,将持续到明年5月份。

# 演讲比赛你报名了吗?

参赛对象:房地产开发和物业服务企业员工、小区业主

本报讯 记者贺春音报道:为推动我市房地产供给侧结构性改革,促进我市房地产业持续稳定健康发展,市房管局联合市总工会、团市委、市妇联、市工商联等单位共同举办“想在咸宁有个家”演讲比赛活动。

据了解,演讲内容将围绕“想在

咸宁有个家”的主题,宣传咸宁香城泉都城市品牌,展示咸宁宜居、宜业、宜游的城市魅力,讲述咸宁房地产开发行业及物业服务行业的发展变化、感人故事、精彩瞬间,描绘咸宁生态之城、宜居之城、幸福之城的发展蓝图。

参赛对象为市城区房地产开发企业员工、市城区物业服务企业员工及小区业主。本次演讲比赛决赛设一等奖1名,二等奖2名,三等奖3名,优胜奖9名,优秀组织奖若干名。

各参赛单位可登录咸宁市房地产管理局网站(www.xnfcj.com)报

名,填写参赛人员姓名、性别、年龄、工作单位、联系方式等基本情况。报名截止时间为12月16日。比赛将分预赛、半决赛和决赛三个阶段进行。电视台将在黄金时段播演讲赛精彩片段,《咸宁日报》、《香城都市报》将刊载优秀讲稿。



10日,咸安区“中华(贺胜)鸡汤小镇”正式开街,这也是目前国内最大的鸡汤小镇。

当天共有数千名游人从四面八方赶来,免费品尝了贺胜鸡汤。据了解,今后鸡汤小镇每周将举行活动,突出贺胜各类“鸡”菜肴特色,并联合周边乡镇,打造一条成熟的旅游线路,让广大游客来到咸安后,不仅能喝鸡汤、泡温泉,还能游乡村、赏美景,借助梓山湖新城和金融小镇的优势,努力将“鸡汤小镇”打造成国际特色商业文化街区。

记者 袁灿 摄

## 前11个月全市售房350万平方米

本报讯 记者朱萍、通讯员刘剑锋报道:记者近日从市房地产管理局了解到,今年前11个月与去年同期相比,我市商品房销售面积增加了,新增批准预售的商品房面积减少了。这意味着,我市商品房库存量减少,房地产市场逐渐恢复“健康”。

1-11月份,全市商品房销售面积352.65万平方米,同比增长15.03%,其中11月份销售47.66万平方米。市城区1-11月份商品房销售面积158.29万平方米,同比增长12.37%,其中11月份销售19.63万平方米。11月份,咸宁商品房销售面积超过5万平方米的有市城区、赤壁、通城、嘉鱼、崇阳,同比涨幅较大的有通城、崇阳、嘉鱼,同比下滑的有通山、赤壁。

1-11月份,全市商品房批准预售面积216.34万平方米,同比下降21.82%,其中11月份批准预售面积38.37万平方米,同比增长77.23%。市城区1-11月份商品房批准预售面积81.78万平方米,同比下降30.92%,其中11月份批准预售面积8.44万平方米,同比下降35.27%。

截至11月份,全市共消化库存商品房136.31万平方米,现有库存量需要13.69个月消化,消化周期较去年年底下降4.19个月。市城区共消化库存商品房76.51万平方米,现有库存量需要9.59个月消化,消化周期较去年年底下降5.44个月。商品房库存消化周期下降较快的有市城区、赤壁、通城、通山。目前,县市区商品房库存总量远大于市城区。

## 城区上月商品房销量创年内新高

本报讯 记者朱萍报道:尽管已进入冬季,但咸宁楼市却一点也不“冷”。据市房地产管理局统计,11月份市城区商品房销售近20万平方米,单月销售面积创年内新高。

11月份19.63万平方米的销售成绩,刷新了今年城区单月商品房销售面积的新记录。11月份,销售面积排名前3位分别是:咸宁福星城8295平方米、天浩国际城6993平方米、泰业新城6247平方米。销售套数是1706套,环比

上涨15%,是今年下半年以来城区商品房销量最高的一月。当月商品房销售首位的楼盘是泰业新城,销售了80套。市城区11月份的房地产市场,住宅销量占大头,在当地开发多年的老牌大盘销售较好;也有个别新楼盘,为了迅速打进咸宁房地产市场,以低价吸引购房者,销售了大量的住宅。

另据统计,今年1-11月份,市城区商品房销售面积达到158万多平方米,相当于去年一年的商品房销售面积。

## 咸宁市房地产优惠政策一览

为了让您在咸宁有个温馨、舒心、幸福、宜居的家,近年来,咸宁市落实和推出了一系列房地产优惠政策。

### (一)国家层面

1. 契税和营业税优惠政策  
《关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》(财税[2016]23号)规定:

(1)对个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同),面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。

(2)对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。

(3)个人将购买不足2年的住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征营业税。

### 2. 信贷优惠政策

《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》(银发[2016]26号)规定:“在不实施‘限购’措施的城市,居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款,原则上最低首付款比例为25%,各地可向下浮动5个百分点;对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房,最低首付款比例调整为不低于30%。”

### (二)咸宁层面

#### 1. 购房补贴

市政府办公室《关于进一步促进市城区房地产市场发展的意见》(咸政办发[2015]54号)规定:“自2015年12月1日起至2017年1月31日止,凡在我市城区购买新建普通商品住房并提供已备案购房合同、房屋销售发票、契税发票等有效凭证者,可领取

咸宁金融投资(集团)有限责任公司提供的“金投消费卡”。其中购买90㎡(含)以下新建普通商品住房,给予6000元“金投消费卡”补贴;购买91㎡—144㎡新建普通商品住房,给予8000元“金投消费卡”补贴。”

#### 2. 购房入户

市政府办公室《关于进一步促进市城区房地产市场发展的意见》(咸政办发[2015]54号)规定:“市城区外居民凡在我市城区购置商品住房,拥有合法固定住所,依据自愿原则,随时办理迁移落户,其家庭成员也可随迁。完善相关配套保障机制,进城购房落户人员从落户之日起,其本人和家庭成员享有与咸宁市居民同等的劳动就业、社会保障、基础教育、医疗卫生、计划生育、公共文化、证照办理等服务权利。切实维护进城落户农民土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权,支持引导其依法自愿有偿转让上述权益。”

#### 3. 大众创业安居政策

根据《大众创业安居贷款办法》,凡暂未缴存住房公积金的创业人员,在市城区购买新的自住商品房,在补缴6个月的住房公积金2004元(大学生创业仅补缴1000元)后,可申请住房公积金贷款。贷款额度、贷款期限、贷款利率适用我市住房公积金贷款办法。

#### 4. 农民安家贷

农民安家贷是我市农业银行贯彻落实国家政策要求,为农民量身打造的贷款产品,具有以下特点:一是首付最低可低至20%;二是利率最低可低至95折;三是条件更宽松,只要能够提供农村户籍证明、年龄在18-55周岁以内,身体健康、自主自愿在城镇购买商品住宅即可;四是还款方式更灵活,可按月、季、半年和全年还款,提前还款免收违约金。

## 我市购房补贴申领时限延长

本报讯 记者贺春音报道:记者近日从咸宁金融投资(集团)有限责任公司(以下简称金投集团)获悉,我市延长了购房补贴申领时限,计划延长至明年7月31日,给购房者充足的办理时间。

根据市政府《关于进一步促进市城区房地产市场发展的意见》,自2015年12月1日起至2017年1月31日止,凡在城区购买新建商品房并提供已备案购房合同、房屋销售发票、契税发票等有效凭证,可领取购房补贴。购买90㎡(含)以下新建普通商品住房补贴6000元;购买90㎡以上—144㎡新建普通商品住房补贴8000元。

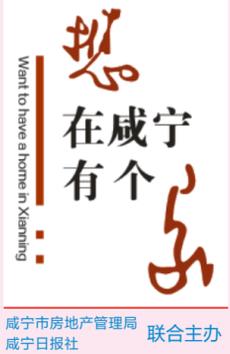
眼看购房补贴截止日期临近,购房者为赶上优惠政策的末班车,集中在此时办理。前段时间,在市政务服务中心购房补贴窗口,每天可见大量市民排着长队等候办理补贴手续,窗口工作人员十分忙碌。

为保障购房补贴工作的顺利进行,市金投集团请示相关主管部门同意,对符合补贴条件的购房者,窗口受理时间将根据实际情

况延长,预计至2017年7月31日。购房者可错峰到窗口办理申领手续。

虽然申请时限延长了,但购房补贴申领条件不变,买的房子需是在咸宁城区的144平方米以下的新建普通商品住房,购房合同、房屋销售发票、契税发票的时间须在2015年12月1日至2017年1月31日之间。

另外,为方便购房者,购房补贴窗口从市政务服务中心二楼迁至一楼进门左侧。



## 图说《湖北省物业服务和管理条例》①



第一条 为了维护业主和物业服务企业的合法权益,规范物业服务和管理活动,营造安全、舒适、文明、和谐的生活和工作环境,根据《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。



第二条 本条例适用于本省行政区域内的物业服务及其监督管理活动。本条例所称物业服务,是指业主自行或者通过选聘物业服务企业等形式,对房屋及其配套设施设备和相关场地进行维修、养护和管理,维护物业区域内环境卫生和相关秩序的活动。



第三条 县级以上人民政府应当将物业服务纳入现代服务业发展规划、社区建设规划和社会治理体系,建立物业服务综合协调机制和目标责任制,完善激励政策和措施,促进物业服务发展与和谐社区建设。



第四条 县级以上人民政府城乡规划、建设、国土资源、公安、民政、环境保护、城市管理、工商行政管理、质量技术监督、价格等行政主管部门,按照各自职责共同做好物业服务监督管理工作。