



购房补贴补出了什么?

记者 甘青

2015年底,我市推出了“购房补贴”政策,市民买房能享受一定的补贴款,并将原本截止于2017年1月的政策延长至2018年1月。购房补贴,补出了群众所需,购房热情高涨,房地产库存下降。

购房热情高涨了

15日,市行政服务中心众多窗口一片忙碌,有个窗口尤为突出,不少群众都排着队翘首以盼。这个窗口就是“购房补贴”窗口。

市民李女士排在第10位,她翘首以盼跟着队伍在挪动。“这排队速度如果放在平时,大家早就闹腾开了,谁叫我们都是沾了政府优惠政策的光,这不大家都挺耐心。”李女士乐呵道。

李女士口中的优惠政策就是“购房补贴”政策。2015年底,市政府出台了

《关于进一步促进市城区房地产市场发展的意见》,推出“购房补贴”政策,市民买房能享受一定的补贴款,政策暂行一年。

补贴的力度不小。购买咸宁城区90平方米(含)新建商品住房的,给予6000元补贴款;购买咸宁城区90至144平方米新建商品住房的,给予8000元补贴款。

对于购房补贴,李女士觉得自己抓住了一个机遇,她说:“当时市里的政策是对2016年购买新建商品房进行补贴,等我听到消息,政策优惠时间已过,感觉

错失机会,哪知今年又延期了政策时间,我赶紧在香泉公馆买了套房。”

跟李女士有一样想法的市民还有不少。陈先生今年也在城区购买了一套商品房,他说:“对我而言买房本来就是一种刚性需求,本来家人还在犹豫是否等房价下跌再入手,可一看到政府的购房补贴政策,我就力排众议,拿出所有积蓄交了首付。”

正在办理手续的王女士也补充道:“我买房主要是为了投资保值。就在今年3月,她在学校附近买了一套80平米的

商品房。

她分析,经济下行,投资渠道狭窄,而投资股市、黄金风险较大;购买理财产品,回报率不高,只有购买房产才具备升值潜力。“咸宁房地产均价3000元左右,而3000元的房价不存在泡沫风险,值得买套学区房投资。”

无论刚性需求也好,还是改善性需求也罢,抑或是投资性需求。购房补贴就像一个支点,撬动了市区整个房地产市场的销售。

房地产库存降了

咸宁之所以出台购房补贴政策,是为了消化库存,让经济社会平稳健康发展。

数据显示,截至8月份,全市商品住宅库存面积268.81万平方米,较去年底下降47.75万平方米,消化周期8.84个月,较去年底减少1.54个月。

为什么要去看库存?去库存有什么好处?走访发现市民对去库存没有多少诉求,反倒希望房子越建越多,越建越好,越建越高。

有市民说“房子多了,买的人少了,自然房价就降了”;有市民说“房子做的越多,各开发商必然进行竞争,不仅房价会降,房屋质量也会提高。”;有市民说“房子建得多,我们才有挑选的余地。”

市民们的观点不无道理,毕竟供过于求,价格必然下跌。但实际情况是,市民并没有享受搬进新家的欣喜,而是遭遇各种心焦、纠结。有市民购买商品房8年都办理不了房产证;有市民住进小区,停水

又停电;有市民住进小区,房屋漏水,墙面剥落。

业内人士分析:房地产开放商目的就是为了盈利,当市场供过于求后,商品房销售困难,导致开放商资金吃紧,房屋质量就难以得到保障。

“库存降了,房地产市场才会更健康。”市金投集团有关负责人介绍:其一,房地产开发投资增速的回落,是影响GDP增长和产业需求的主要因素。而影响房

地产投资增速的重要原因,是房地产库存过高导致的产能过剩,需求不足,这使房地产去库存成为经济发展的痛点。

其二,商业银行的贷款结构中,房地产的直接间接贷款占据主要地位。地方政府通过各种渠道向商业银行融资,抵押的主要是土地等实物资产的产权价值。楼市处于长期高库存状态,作为抵押物的土地等实物资产的价值就会大幅度下降,银行资金有可能出现支付链的断裂。

手续办理抓紧了

数据显示,截至8月底,购房补贴窗口已受理补贴申请11473笔,申请面积约126万平米,发放补贴款6911万元。

“市民购房热情高涨,但也需高度集中注意力。”“购房补贴”窗口工作人员曹诗彬提醒道,要注意购买房屋的时间,办理购房补贴的手续,以及补贴政策的相关细则。

曹诗彬说,购房补贴政策推行以来,有不少市民只关心买房有补贴,却不太关注相关的政策细则,从而导致无功而返。

“办理购房补贴的市民要注意三

个要求。”曹诗彬介绍,首先,购房范围有要求,即咸宁城区购买新建普通商品住房的居民。其次,购房时间有要求,即自2015年12月1日起至2018年1月31止。

最后,自带资料有要求,购房者需要持有已备案的《商品房买卖合同》、销售不动产统一网络发票、中华人民共和国税收通用完税凭证(契税发票)三个有效凭证,而且所开具的时间必须都是在2015年12月1日至2018年1月31日之内,否则不能申请。

当以上三个条件都具备,就可以到市

政务服务中心“购房补贴”窗口办理申请手续,领取、填写并递交《购房补贴香城泉都卡申请表》。

不要以为递交了申请表后,整个程序就结束。购房者还需要领取由咸宁市房管局、市地税局、金投集团相关人员审核盖章确认后的《购房补贴香城泉都卡申请表》,并持审核盖章好的表格、本人有效身份证件,到湖北银行咸宁分行营业部柜台(咸宁大道国际大厦一楼)办理“香城泉都卡”开户。

“当购房者成功办理了香城泉都卡,

整个购房补贴流程才算走完。”市金投集团有关负责人说,后续只须等待湖北银行咸宁分行营业部根据已审核盖章的表格,将相应的购房补贴款划入持卡人账户,补贴款到账时间近一个月。

问新政

新闻追问

养老小镇怎么建?

记者 朱亚平 通讯员 揭志刚



12日,家住咸安向阳湖镇的居民周先生发微博问,有消息称咸安区向阳湖那边要打造一个养老小镇,这个消息是真的嘛?有没有具体的规划?是否政府已有大规划?

市民政局相关负责人介绍,智能化养

老服务具有科技集成、绿色环保、优质高效、整合资源等优势,使老年人真正享受到更加人性化、有尊严的养老服务。

据了解,咸宁市政府常务会议审议通过的我市民政事业发展“十三五”规划,《规划》中明确的民政事业重大项目库,包括8大体系、103个项目,计划总投资50亿元。

向阳湖现代农业示范区的康养特色小镇规划总占地4000多亩,总建筑面积200万平方米,计划总投资数十亿元。项目包括智慧城市孵化园、国际化养生养老服务管理人才培养实训基地、桂花香满城文化产业基地、生态旅居城、国际老年友好城市型智能健康生活圈等5个子项目,由咸宁国龄易养健康产业有限公司具体负责融资建设。

市民政局相关负责人介绍,智能化养

新建、改扩建农村福利院59所,新建14个农村综合养老服务机构,新建17个乡镇区域性综合养老服务机构;发展新建18个社会办养老机构。

据统计,我市人口老龄化比例已达16.7%。预计2020年,老龄人口将超过52万人。市民政局相关负责人介绍,我市将在“十三五”期间,将着力发挥咸宁的绿色生态优势,发展养老健康产业。目前,已在建的有梓山湖江南里医养小镇项目,咸宁康养特色小镇项目已通过立项,正在进行征地前期准备工作。

问养老

墙壁发霉了怎么办?

【网民咨询】网民“盒子”咨询:我家墙壁发霉了,难看又不健康,请问这些霉斑该怎么处理呢?

【记者打听】18日,城区一装修公司工作人员张凯说,墙壁发霉要引起注意,长期在发霉的房间内居住很容易感染病菌,从而出现呼吸道不舒服等症状,因此墙壁发霉要及时处理。

墙壁发霉的处理方法:当墙壁发霉情况不严重的话,可以用湿布擦除或水洗,若是无法完全清除,可以采用漂白剂清洗。若情况较严重,无法用清水擦干净时,最好把墙壁上的霉斑刮除,再重新粉刷。

墙体发霉的原因有三种:一是,排水管或者暖气管道发生渗漏,导致墙体受潮,时间一长,墙体就会发霉。二是,外部雨水渗入室内,导致墙体潮湿。阳

台窗户下的挡板与墙体交接处出现裂缝,或者窗户密封性能不好,都有可能导致外部雨水渗入室内。三是,墙体保温没有做好,造成室内外温差过大,这样室内空气中的水遇冷后就会凝结到墙面上,导致墙体潮湿。

如何防止墙壁发霉?张凯说,购买室内用干燥剂,置于室内,可有效去除室内湿气。但干燥剂有效成分用完后,需及时更换。

张凯建议装修时在墙面刷一层防水涂料、乳胶漆等,这样可以做到一劳永逸。最后,他提醒大家,为了防止墙壁发霉,最好还是经常通风,让室内保持干净整洁的环境。

墙体发霉的原因有三种:一是,排水管或者暖气管道发生渗漏,导致墙体受潮,时间一长,墙体就会发霉。二是,外部雨水渗入室内,导致墙体潮湿。阳

(记者 马丽 整理)

网民在线

淋浴花洒堵了怎么办?

【网民咨询】近日,网民“花椒”发帖咨询:家里的淋浴花洒使用一段时间后,就会发生堵塞,以前都是直接换新的或者直接用牙签戳一戳,他想咨询一下,淋浴花洒应该如何拆卸清洗?

【记者打听】15日,家住红旗路中学附近的叶女士就此问题给予了比较全面的答案。

叶女士介绍,淋浴花洒会发生堵塞是由于长期放水后产生了水垢的缘故,这并不意味着淋浴喷头坏了,市民也别担心,完全不用购买新的,你只需要对淋浴喷头进行拆卸清洗即可。

听到拆卸清洗很多人可能会觉得麻烦,其实操作很简单,它并不是你要将淋浴喷头完全拆卸成一块一块的,最主要是让

你清洗淋浴喷头。

清洗淋浴喷头最主要的原料就是白醋,先将花洒拆下来之后,将其放入盛有白醋的小盆里浸泡两小时左右,浸泡之后用牙刷刷洗,再用清水清洗干净即可;如若有硬水沉淀物就用柠檬切片擦洗。

清洗淋浴喷头时要特别注意,不能用强酸(最好使用白醋),以免对花洒表面造成腐蚀。

叶女士建议,为了确保喷头不堵塞,淋浴花洒的清洗间隔时间最好是半年或者更短的时间。为了确保淋浴喷头的使用寿命,在安装时最好让它不要在浴霸的正下方,且距离浴霸最好在60厘米以上,并且经常用软布沾少许面粉擦拭花洒表面,让它依旧如新。

(记者 朱亚平 整理)



赤壁一学校门口存安全隐患

住建部门:建议学校强化安全教育

本报讯 记者马丽报道:近日,市民杨先生在咸宁日报网络问政平台反映,赤壁市凤凰山学校门口存在安全隐患,恳请相关部门及时消除隐患。

该市民称,该校赤壁大道131号,校门口通道两边两个大型花坛之间距离不足12米,且绿体树木茂盛,挡住进出视线。如此,存在严重交通安全隐患,一是国道车流司机与横过马路学生相互视线差,二是校车进出校门时司机视线差,转弯急。

15日,赤壁市住建、园林部门对此进行调查处理。赤壁大道于2008年进行绿化升级改造,当时绿化设计方案设计每个花坛之间距离一般为8米,设计方案同时也考虑到了国道两侧学校、企业、居民区的出行要求,故相应地增加了这些单位门前花坛的距离。

根据当时规划及设计方案,凤凰山小学校门口两边花坛距离增加了4.5米,达到了12.5米的距离,客观满足了国道两侧学校、企业、居民区的学生与居民的安全出行要求。从当前的实际情况来看,就算拆除全部花坛也不可能从根本上消除学生进出安全隐患。故建议校方采取强化学生安全教育和其他安全措施予以保障。

至于树木茂盛挡住视线,市园林局将进行修剪移栽。

咸安一小区养猪场扰民

部门:正在协调督办中

本报讯 记者朱亚平报道:近日,网民“零点”在咸宁新闻网(咸宁论坛)上发帖称,咸安城区万年路温高巷小区内有人开了家养猪场,日夜扰民,希望相关部门能尽快解决此事,还小区居民一个好的生活环境。

该网民介绍,他家住在温高巷小区内,几个月以来,小区内的所有居民跟他家一样,工作和生活都受到很大的影响。半夜经常被猪叫声吵醒,天没亮又被来往运猪的货车吵醒,整个小区都散发着令人恶心的臭味,居民们不敢开窗通风,出门更是没有落脚的地方。

记者随后就此事向相关负责人了解情况。温泉办事处相关负责人介绍,得到该网民的投诉后,该办迅速组织了工作人员对该小区进行调查走访。他们发现,万年路温高巷小区确实存在养猪问题,网民反映的情况属实。随后,温泉办事处联系该社区的负责人迅速协同城管执法局执法人员到达小区,向养猪场负责人宣传相关政策,要求尽快处理饲养在这里的牲猪。养猪场负责人已承诺将尽快计划和处理好养猪场的搬迁工作。

城区一临时停车场违规收费

相关部门:正核实处理

本报讯 记者陈希子报道:18日,网民“车主”在咸宁新闻网(咸宁论坛)发帖称,自己停车时被要求收取停车费,且未出示合理票据或说明,想知道是否合理。

该网民反映,自己去温泉街上办事,把车停在原咸宁市老艺术学校停车场,后有一中年男子出来说明要收取5元停车费。询问对方是否有发票,或者物价局的明文规定或是市政府的收费文件。对方未回复。希望相关部门尽快查清此事。

19日,市城发集团工作人员回复,原咸宁市艺术学校一直将艺术学校内设为临时停车场,并由两位退休教职工收取临时停车费用。2017年7月10日市人代会下达《关于咸宁市城区公共停车场规划与建设情况的调研报告》的通知(咸常文[2017]13号),要求市城发集团将艺术学校院内建成临时停车场,并于2018年元月1日落实到位。志桥拆迁公司(原艺术学校中标的拆迁公司)在未征得市城发集团同意的情况下,于2017年9月8日组织人员对院内临时停放车辆进行收费。

得到举报情况后,市城发集团要求志桥拆迁公司依法依规报请相关部门批准,办理相关手续,并按物价部门核定的标准收取停车费,不得提高收费标准和私自收费。

城区一楼盘6年不办房产证

市房产局:已协调处理



本报讯 记者甘青报道:近日,网民“胡先生”在咸宁政务网发帖称,2011年自己在长安花苑小区全款购买了一套商品房,但6年过去了,依然没办理房产证。希望有关部门帮助解决困扰已久的难题。

胡先生说:2011年底,我在贺胜路长安花苑小区,全款购买该小区5栋601号房,而且维修基金、契税都已交开发商,但现在长安花苑开发商因违建等原因使得房屋验收出了状况,并致使不动产登记证一直拖到现在没办。

市房产局高度重视,并现场调研进行了处理,目前,该局已经重点约谈了该项目负责人,要求其近期就如何解决业主办证问题拿出切实可行的方案。同时,市房产局建议:开发商延期办证属于合同违约行为,《商品房买卖合同》已经约定了开发商应承担的责任,建议业主依据《商品房买卖合同》依法向法院起诉,拿起法律武器维护自己的合法权益。