

购买存量房政府补贴每平方米300元

解读《永康市促进房地产市场平稳健康发展补充意见》

27日,市府办下发《永康市促进房地产市场平稳健康发展补充意见》,对受90/70政策限制的套型结构、学区房确认入学资格条件、购房政府补贴等政策做了合理调整。新政与之前政策有什么不同,对房地产开发商、购房市民有着怎样的影响?为此,记者采访了相关职能部门、部分房地产开发商和市民,一起来解读一下新政策。

记者 黄根根

变化A

允许合理调整受90/70政策限制的套型结构

新规 允许合理调整受90/70政策限制的套型结构 1、已出让土地未开工建设项目,在不改变容积率的前提下,不再执行90/70政策 2、对建成尚未销售或在建的房产,存在多套申报但实际为一套使用的,由房产开发商报规划部门批准后,向房产部门申请房产合并,合并后按照一套房屋进行销售和办证 3、对建成且已销售的房产,存在多套申报但实际为一套使用的,业主可向房产部门申请合并登记为一套房产。

解读 据了解,“90/70政策”是建设部等九部委于2006年制定实施的,规定为:凡新审批、新开工的商品住房建设,套型建筑面积90平方米以下住房(含经济适用住房)面积所占比重,必须达到开发建设总面积的70%以上。

“‘90/70政策’增加了顾客购买90平方米以上房子的成本,同时增加了开发商在规划、审批、验收等程序环节成本和土建成本。”凤凰城销售老总鲍鲲说,“90/70政策”不适应我市本地房地产市场。开发商开发大户型房子时,为了能通过规划部门的审批,需要在施工时准备两套设计图纸,在房子里面设计分隔墙(可随时打通),这样变“两套”达到“90/70政策”的报批、报建要求,需要增加厨房、卫生间管线等土建成本。

“90/70”政策同样对客户也增加了购房成本,“要办理两套房产证、两套土地证,银行按揭利率、税收等也按照二套房执行,购房成本增加,同时还

要增加拆除分隔墙的土建成本。”鲍鲲说,市政府出台的《补充意见》则允许合理调整受“90/70”政策限制的套型结构,开发大户型房产时只需要按照一套房屋进行销售和办证。

这样也意味着,在不改变用地性质和容积率等必要规划条件的前提下,开发商在开发90平方米以上的大户型时,不需要再准备两套规划设计图纸,在规划、审批、施工和验收程序中只需按照一套房产办理,大大降低了开发商的报批、土建等环节成本,对购房业主来说,也有很大的益处。

“我准备向房产部门申请,将两套合并登记为一套房产。”市民徐先生在2014年购买了一套130平方米的大户型结构房子,拥有60平方米和70平方米的两套房产证,但实际为一套使用。

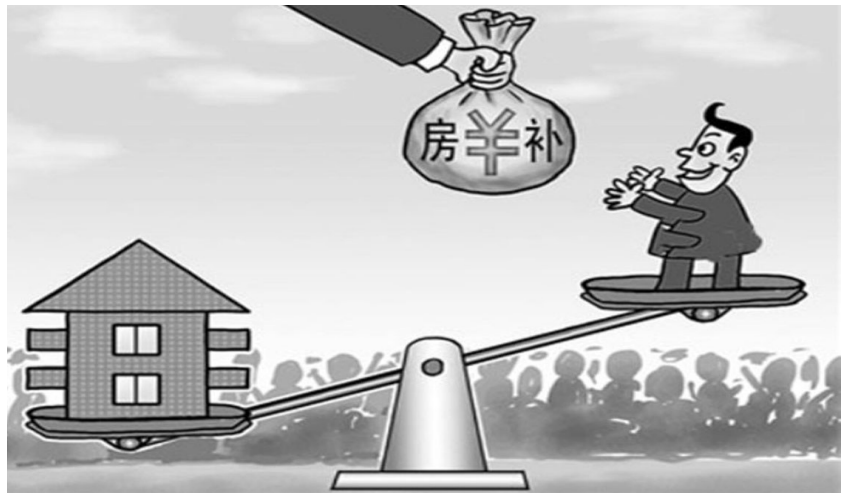
变化B

预告登记证具有确认入学资格条件的效力

新规 已交付全部购房款或按揭购房银行已放款的新建商品房预告登记证具有作为学区房确认入学资格条件的效力,具体办法由市招生委在每学年的招生意见中进行明确。

解读 据了解,我市自2014年开始实施的非住宅类房产证敲不开入学大门招生政策,规定只有住宅类房产证才可以排队报名入学,而且招生学校将按C类报名对象房产证登记时间先后顺序录取至招生计划满额为止。

这意味着,购房者在交房后办理房产证、土地证后才获得学区报名资格。而购房者购买期房,以解决子女入学问题,需要提前近两年时间。



“一般情况下,购房者购买期房,从正式下单到获得入学资格条件需要七个环节:签订购房合同→付首付款→建设局备案→银行办理按揭(预告登记)→交房→办证→入学排队。”峰尚筑品总经理杨康说,这些环节需要近两年的时间。

按照新规定,已交付全部购房款或按揭购房银行已放款的新建商品房预告登记证,就具有作为学区房确认入学资格条件的同等效力。

这就意味着购房者购买期房,在办理银行按揭获得预告登记证后,即获得排队入学的资格,整个过程只需要短短几个月即可。

“新规定避免了开发商与业主之间关于学区房可能存在的矛盾问题。”杨康说,因为学区房的认定情况每年都可能不一样,业主购买的房子所在学区的学校,估计过一两年就变成另外一所学校。

新规定则避免了这种问题的发生,购房者只需要提前几个月购买心目中理想学校所在的学区房,即可获得该所学校的入学报名资格条件。但是,是否能真正到该所学校就读,还要按实际学习名额和义务教育段招生办法规定执行。

变化C

购买存量房政府给予购房者每平方米300元的补贴

新规 自文件执行之日起至2016年6月30日以前发生的存量土地房产项目交易,市政府给予购房者300元/平方米的补贴。本条所指存量土地房产项目指

2015年12月31日前取得施工许可证的新建房地产开发项目。

解读 据了解,我市2014年就出台政策,四类对象购房可以获得政府的补贴,分别是引进高层次人才、在企业服务满五年以上的引进人才、毕业时间在5年内的大学毕业生等。

而新政策则对购房补贴对象范围进行了扩大,除原先引进人才、毕业时间在5年内的大学毕业生及其他政策补助对象之外,还包括其他所有在2016年6月30日以前购买存量房的购房人员。

“现在看房的人很多,大家都听到了购房政府有补贴的风声。”王力置业发展有限公司总经理黄一帆说,政府及时出台这样一个新政策,对楼市平稳健康发展起到促进作用,不但给房地产商树立信心,也给购房者表明了态度。

对于如何补贴,黄一帆表示还等待相关部门出台的具体操作细则。

市建设局：预计6月份出台具体实施细则

29日,记者就《永康市促进房地产市场平稳健康发展补充意见》相关政策采访了市建设局相关科室。

“预计6月初相关部门将联合发文出台具体实施细则。”市建设局建管科胡政感表示,购房人员将证明、购房发票等材料送至市财政局审批,由财政局将购房补贴直接发放至购房者,具体操作要以即将出台的实施细则为准。

胡政感说,对于受90/70政策限制的套型结构调整和预告登记证具有学区房确认入学资格条件的具体操作,也将在即将出台的实施细则中明确。

房源信息

套房转让

7878 园丁新村五楼带阁楼急转,三友房产,电话: 15058650525,560525

东塔路幢房急转

7879 中介勿扰13017992308

营业执照遗失公告

7875 浙江澳特多健身器材制造有限公司遗失永康市市场监督管理局2015年3月4日核发的注册号为: 330784000021389的营业执照(正、副本),声明作废。

浙江澳特多健身器材制造有限公司

2015年5月29日 声明

浙江澳特多健身器材制造有限公司遗失税务登记证(副本),浙税联字: 330784753038177,声明作废。

声明

浙江澳特多健身器材制造有限公司遗失有效期自2012年5月21日至2016年5月21日的组织机构代码证(正、副本),代码为: 75303817-7,声明作废。

欢迎刊登分类广告

2015永报夏令营火热报名中！

最后一波优惠,六一儿童节当日减300元/人

7天[出彩少年]文武双全夏令营

【开营时间】第一期:7月5日-7月11日 第二期:7月12日-7月18日 第三期:7月19日-7月25日 第四期:7月26日-8月1日 第五期:8月2日-8月8日 第六期:8月9日-8月15日 第七期:8月16日-8月22日

【课程目标】小军人风采与最强大脑完美结合,打造能文能武,出彩的少年。

【适合人群】7-18周岁

【费用】3280元

14天[仁爱少年]记忆力国学夏令营

【开营时间】第一期:7月5日-7月18日 第二期:7月12日-7月25日 第三期:7月26日-8月8日

【课程目标】读国学,知礼仪,常感恩,快速记忆,提升脑力。

【适合人群】6-16周岁

【费用】4980元

28天[最强少年]卓越成长夏令营

【开营时间】第一期:7月5日-8月1日 第二期:7月12日-8月8日 第三期:7月19日-8月15日 第四期:7月26日-8月22日

【适合人群】7-18周岁

【课程目标】勇敢突破,养成习惯,积极向上,迎接挑战。

【费用】7180元

一起去韩国,我们的青春不散场

世界那么大,一起去韩国游学吧! 我们的青春不散场。 走进韩国又松学园,拥抱世界文化。 韩国又松游学夏令营特色:特色专业体验(全球实用音乐系、形象设计系、西餐烹饪系等)、零基础韩语学习、文化体验、自我提升。

招募对象:高中生/在校大学生

游学时间:第一期:7月13日-19日 第二期:7月20日-26日 第三期:8月10日-16日 第四期:8月17日-23日。

学费:10800元,报名第一期9800元。

游学周期:7天

招生规模:30人(20人成团),家长可以陪同。

报名地址:望春东路88号永康日报社5楼 咨询热线:0579-87138015、87138012、15967906882