

契税低廉 功能完善 投资灵活

乐山楼市 89 平方米 房源很吃香

■记者 倪珉

在赠送面积大行其道时,市场上不时可以看到,90平方米以下的户型被打造成三房乃至四房,这种“螺蛳壳里做道场”的方式,的确满足了不少单身、二孩或是三代同堂购房者所需的不同生活场景。

“大规模赠送”被叫停后,乐山楼市的中小户型占比有所降低。然而从去年下半年开始,一批迎合刚需客户的89平方米两室甚至小三室户型房屋开始在乐山楼市出现。

优势一 契税低廉

对于大多数人而言,买房是必须的,但如何买房、买到更大面积则是一个现实问题。毕竟,买房不便宜,事前需要谨慎。通常情况下,多数人都认为房子越大越好,但是对于刚需购房者而言,在承受能力范围内的“大”,才是需要首先考虑的。

“城北通江这一片整体发展势头很好,我打算来看一套小户型。”几经对比,准备购房的李小姐最为中意的是中心城区城北片区某新开楼盘的89.58平方米三房户型。

看房过程中,置业顾问一再提醒李小姐:“这个户型刚好卡在契税‘临界点’,很划算!”

日前,记者从相关部门了解到,按照财政部《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),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),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。

据介绍,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。纳税人申请享受税收优惠的,根据纳税人的申请或授权,由购房所在地的房地产主管部门出具纳税人家庭住房情况书面查询结果,并将相关材料和住房信息及时传递给税务机关。暂不具备查询条件而不能提供家庭住房查询结果的,纳税人应向税务机关提交家庭住房实有套数书面诚信保证。诚信保证不属实属于虚假纳税申报,将按照《中华人民共和国税收征收管理法》有关规定进行处理,不诚信记录会被纳入个人征信系统。

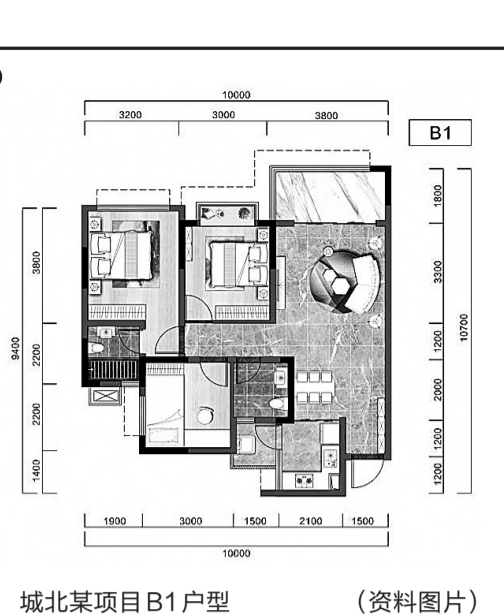
如果按照同样60万元一套的总房价计算,个人购买家庭唯一住房,89平方米与91平方米房源的契税分别需缴纳6000元和9000元。虽然,3000元的差额不算少,但是否真能成为买房与否的决定因素,购房者还应认真分辨、细致考量。

优势二 功能完善

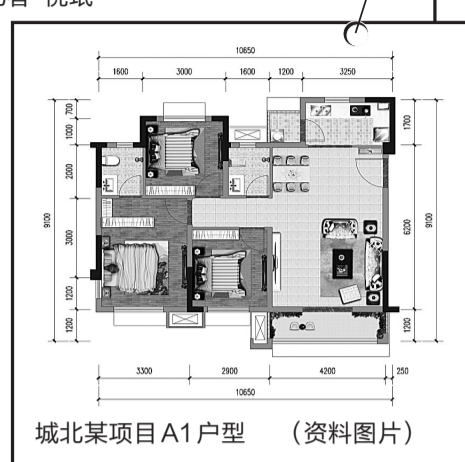
虽然89平方米的户型面积小,但记者注意到,乐山楼市中部分项目还是将其做到了三居室,可满足大多数家庭的实际住房需求。

某项目置业顾问张女士告诉记者:“购买小面积段住房的主要是刚需人群。三室虽然房间相对较小,但是毕竟多出一个房间,可以满足居家办公、孩子学习或者接待客人临时居住等需求。”

电子科技大学房地产专业客座讲师牛冠华表示,如今,不少开发商都巧妙地将89平方米户型设计成了小三室,这非常适合当前的中国家庭:夫妻一个房间,小孩一个房间,剩下的既可当储物空间,又可留给父母或者未来的二孩居住。



城北某项目B1户型 (资料图片)



城北某项目A1户型 (资料图片)

优势三 投资灵活

据牛冠华分析,房子升值收益方面,89平方米的小三室以后不管是升值空间还是出租收益,都会比大面积户型高。

眼下,乐山的发展越来越好,未来的房价和租金都会理性上涨。89平方米的小三室总价相对较低,愿意购买的人比较多,单价可能反而比大面积户型高一些。无论是投资还是自己居住,90平方米的房子在未来会有很大的市场需求,因为这样的面积不是很大,公摊面积也比较小。

89平方米小三室户型之所以更受欢迎,是因为对于购房者来说,肯定是希望用最少的钱买到性价比最高的房子,未来转手换大户型也会更加容易。

上海:5个新城将探索出台差异化购房和租赁政策

新华社上海3月2日电(记者郑钧天)上海市人民政府2日发布《关于本市“十四五”加快推进新城规划建设工作的实施意见》(以下简称《意见》)。《意见》提出,5个新城将探索出台与中心城区差异化的购房和租赁政策,研究完善租购并举、租售衔接的人才住房政策。

“十四五”期间,上海将举全市之力推动嘉定、青浦、松江、奉贤、南汇等5个新城发展,将其培育成在长三角城市群中具有辐射带动作用的综合性节点城市。根据规划,到2025年,5个新城常住人口总规模达到360万左右,新城所在区的GDP总量达到1.1万亿元,基本形成独立的城市场功能,在长三角城市网络中初步具备综合性节点城市的地位。

《意见》强调,5个新城要促进产城融合发展,如在新城产业社区中增加租赁住房、公共空间和服务设施,提升整体品质、促进职住平衡;完善多样化住房供应体系,促进新城住房规划建设与轨道交通建设、就业岗位分布、公共设施配套联动发展,引导人口和住房合理分布,保持新城房地产市场平稳健康发展。

5个新城还将完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,推进人才安居工程,探索支持利用集体建设用地规划建设租赁住房,提升新城“十四五”新增住房中政府、机构和企业持有的租赁住房比例,在轨道交通站点周边优先规划建设公共租赁住房。

《意见》提出,5个新城要探索出台与中心城区差异化的购房和租赁政策,研究完善租购并举、租售衔接的人才住房政策。因地制宜制定涉及教育、医疗、养老等服务人才的一揽子公共服务配套政策。

乐山国有建设用地使用权出让公告

乐市土矿交公[2021]7号

根据相关法律法规及文件规定,经乐山市五通桥区人民政府、井研县人民政府批准,我中心分别受乐山市五通桥区自然资源局、井研县自然资源局委托,将于2021年3月24日10:00在乐山市市中区柏杨东路199号二楼乐山市土地矿权交易市场公开拍卖出让下列四宗国有建设用地使用权,现将有关情况公告如下:

一、出让宗地基本情况及规划建设要求:

序号	宗地位置	宗地面积(m ²)	宗地用途及出让年限	起叫价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度	规划指标要求				
							建设用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑控制高度
2021-拍-19号	五通桥区冠英镇荣丰社区7、9、10组 [511112-2020-B-7号]	51284.41 (合76.93亩)	城镇住宅用地70年 其他商服用地40年	8600	1800	50万元及以上	二类居住用地兼容商业用地(R2/B1),其中住宅计容建筑面积应大于规划用地总容建筑面积的50%,小于或等于规划用地总容建筑面积的90%	不低于1.0,不大于2.5	不大于35%	不小于30%	当层高≤2.8米时,建筑限高为不超过54米;当层高>2.8米时,建筑限高为不超过60米;且均须满足航空限高要求。
2021-拍-20号	井研县研城街道幸福来村1组、4组 [JG2021-1号]	68593.676 (合102.89亩)	A地块:33100.3655 (合49.65亩)	7180	1436	20万元及以上	商服用地,包括娱乐用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地	大于0.5且不大于0.9	不大于50%	不小于20%	不超过80米,构筑物不受限
			B地块:35493.31 (合53.24亩)				住宅用地(城镇住宅用地)70年 商服用地(零售商业用地)40年	大于1.0且不大于2.5	不大于25%	不小于30%	不超过80米,确需超过80米的,由规委会审议决定
2021-拍-21号	井研县研城街道幸福来村1组、4组 [JG2021-2号]	69014.878 (合103.52亩)	A地块:35229.8425 (合52.84亩)	7010	1402	20万元及以上	商服用地,包括娱乐用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地	大于0.5且不大于0.9	不大于50%	不小于20%	不超过80米,构筑物不受限
			B地块:33785.0355 (合50.68亩)				住宅用地(城镇住宅用地)70年 商服用地(零售商业用地)40年	大于1.0且不大于2.5	不大于25%	不小于30%	不超过80米,确需超过80米的,由规委会审议决定
2021-拍-22号	井研县研城街道幸福来村1组、4组 [JG2021-3号]	55844.78 (合83.77亩)	A地块:28400.942 (合42.60亩)	5440	1088	20万元及以上	商服用地,包括娱乐用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地	大于0.5且不大于0.9	不大于50%	不小于20%	不超过80米,构筑物不受限
			B地块:27443.838 (合41.17亩)				住宅用地(城镇住宅用地)70年 商服用地(零售商业用地)40年	大于1.0且不大于2.5	不大于25%	不小于30%	不超过80米,确需超过80米的,由规委会审议决定

二、本次出让采用有底价,增价方式,自由竞价,价高者得。

三、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买,申请人可独立竞买也可联合竞买,但拍卖文件中有特殊要求或法律法规对申请人另有限制的除外。

四、本次国有建设用地使用权出让实行网上报名,竞买申请人须于2021年3月23日17:00前通过乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)完成网上报名和缴纳竞买保证金。已完成网上报名的竞买申请人须于2021年3月23日17:00前(节假日除外)凭竞买保证金交款凭据(以到账为准)及拍卖文件规定的相关资料到乐山市土地矿权交易中心(乐山市市中区柏杨东路199号二楼)办理竞买手续(若网上报名系统不能正常使用,请及时与乐山市土地矿权交易中心联系获取竞买保证金缴款账户,完成报名手续)。本次报名不接受信函、传真、电子邮件和口头竞买申请。

五、详细资料和要求详见拍卖文件,拍卖文件可在四川乐山土地矿权交易信息网(http://szrzyj.leshan.gov.cn/sgtzyj/lstdkq/kq_index.shtml)下载。相关信息查询可登录以下网站:中国土地市场网(http://www.landchina.com)、四川土地矿权交易信息网(http://202.61.89.138:8007)、四川省公共资源交易信息网(http://ggzyjy.sc.gov.cn/)、乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)、乐山市自然资源局网站(http://szrzyj.leshan.gov.cn/)。

六、联系地址:乐山市市中区柏杨东路199号二楼

联系人:0833-3306533杨先生(五通桥区)、0833-3715060柯女士(井研县)、0833-2442919彭先生(交易咨询)

保护救助野生动物 各县(市、区)自然资源系统在行动

本报讯(记者 倪珉)2月26日,峨眉山市自然资源局接到市民电话,称在大为镇发现一只受伤的猛禽,希望及时给予救助。随后,该局立即派工作人员前往调查了解。经初步鉴定,这只猛禽为国家二级保护动物雕鸮,因翅膀受伤而落地。为更好地救助和保护,峨眉山市自然资源局将其送至乐山市野生动物救助点。经过伤口查验和相关准备工作,工作人员为雕鸮清理了翅膀上的伤口并敷上药,伤势得到控制。

2月下旬,夹江县自然资源局也接到了类似的救助信息。经鉴定,这只猛禽为鸢,是国家二级保护动物。经过悉心照料,鸢恢复了体力,符合放飞条件,工作人员将其顺利放飞到野外。

3月1日,夹江县自然资源局到木城镇开展“清风行动”宣传活动。活动现场,该局通过悬挂宣传条幅,发放宣传资料等方式,向广大市民普及野生动物保护法律、法规等相关知识,引导大家自觉抵制野生动物交易违法活动,营造共同保护野生动物的良好氛围。

我市将举办“房地产经纪人员业务培训班”

本报讯(记者 倪珉)为配合主管部门开展专项整治房屋中介机构乱象,规范房地产经纪行业,加强对房地产经纪从业人员的管理,切实提高行业从业人员的业务水平,规范买卖行为和行业自律,维护交易双方的合法权益,乐山市房地产业协会根据《乐山市市本级房地产经纪机构信用管理办法(试行)》(乐住建发[2021]2号)要求,将于3月中旬举办一期“房地产经纪人员业务培训班”。

据悉,本次培训对象为房地产开发企业销售人员、房地产中介机构从业人员。培训内容包括商品房买卖(预售)管理办法、商品房买卖(销售)管理办法、合同法、经纪机构管理办法等法律法规。主办方将聘请资深专家、老师进行集中讲解,答疑辅导。参训人员完成培训并通过测试将获得《房地产经纪人员业务培训结业证书》。

华构科技
HUAGOU TECHNOLOGY

建智慧人居 筑百年基业

快乐一点 无限乐山

下载无限乐山APP 掌握乐山最新资讯