

成都市住房“以旧换新”活动启动 打通住房交易链条 让市民安心卖、放心购

8月19日,由成都市房地产经纪协会、成都住宅与房地产业协会主办的成都市住房“以旧换新”活动正式启动。成都“换新购”平台上线不久后,有开发商给出最高优惠8%的补贴,吸引了众多购房者咨询。但补贴并不是针对所有房型,让不少市民期望有更多的项目加入以旧换新。

西南财经大学房产经济学教授刘璐表示,从其他城市的实施经验来看,以旧换新依然存在操作层面的难点。成都大塘房屋科技有限公司董事长助理邓莉表示,目前最大的问题在去化速度较慢,影响换新购的进程。

62个在售商品房项目参与

此次活动联合了15大开发商、41家经纪机构,打通了新房和二手房交易链条,为消费者提供更安全、更高效、更省心、更优惠的房产交易服务,让市民“安心卖 放心购”。

在旧房销售环节,大塘、到家了、瑞都、玛雅等企业近千门店,以更低二手房佣金收取标准,主推活动房源,帮助客户快速售卖旧房。

在购买新房环节,越秀、龙湖、人居、保利等开发商62个在售商品房项目,将给予不同的优惠措施,并承诺为客户在旧房售卖过程中保留意向房源90天。

华西都市报、封面新闻记者在成都“换新购”平台查询发现,参与以旧换新的新楼盘项目主要集中在四川天府新区,成都东部新区、金牛与成华区。在参加以旧换新活动补贴上,以成都市龙泉驿区新希望长滩府小高层项目为例,最高优惠8%,而其他项目普遍补贴总房款的2%到5%不等,此外,许多开发商将在活动中主推特价房,比如位于东部新区的绝大多数项目,都推出了50套特价房参与活动。

成都市住房“以旧换新”活动

联合了15大开发商、41家经纪机构,打通新房和二手房交易链条,为消费者提供更安全、更高效、更省心、更优惠的房产交易服务。

旧房销售环节

大塘、到家了、瑞都、玛雅等企业近千门店,以更低二手房佣金收取标准,主推活动房源,帮助客户快速售卖旧房。

购买新房环节

越秀、龙湖、人居、保利等开发商62个在售商品房项目,将给予不同的优惠措施,并承诺为客户在旧房售卖过程中保留意向房源90天。

“我查询了一下,目前有比较中意的楼盘,咨询开发商了解到,活动补贴不是针对所有房型。”家住成都市武侯区兴元丽都小区的市民李女士有换房意愿,一直关注成都以旧换新相关政策的发布,她希望有更多新楼盘项目加入以旧换新活动中。

“难点主要在去化速度较慢”

62个在售商品房项目已覆盖到成都大多数区域,可供消费者根据自己的实际需求进行选择,但如何将旧房快速出手、卖个好价、减短成交周期,成为购房者首先考虑的问题。此次以旧换新活动中,41家经纪机构拿出中介补贴参与旧换新活动中,大部分机构将3%的中介费降低至2%,此外还推出其

他优惠,如赠送物业费、租房中介费折扣等。

“8月19日‘换新购’平台上线当晚,就已有业主致电咨询,问得最多的问题还是集中在怎么卖、怎么买。”邓莉说,业主的担忧不无道理,现在,成都的房产交易周期已普遍延长至180天左右,去化速度大大降低。她表示,目前在业内人士看来,在以旧换新活动整个流程中,去化速度慢或许是“以旧换新”政策推行中存在的难点。

目前,“保留意向房源90天”这个政策虽然给购房者吃了一颗定心丸,但对于销售周期长的房产,仅靠保留房源并不起作用。“对于销售困难的房屋,我们会针对房屋制定特别的销售策略,一方面卖房者需要对房产有正确的市场评

估,另一方面我们也会调集资源加快房产的销售流程。”四川到家了网络科技有限公司杨青表示,在以旧换新的活动中,将积极和新楼盘开发商进行沟通,对一些特别的房产去化时间给予更大的空间。

“以旧换新”政策还有走深空间

“当前楼市中,改善型置业需求持续存在,但不少购房者需要先把旧房子卖出,才有资金购买新房。”刘璐表示,因此,“以旧换新”政策将是一剂强效剂,能激活购房需求,实打实地降低购房者置换的交易成本。

但刘璐表示,从其他城市的实施经验来看,“以旧换新”政策实施依然存在一些操作层面的难点。因而相关政策的制定更需要从便利购房者置换购房的细节出发,才能达到较好的实施效果。从目前成都发布的“以旧换新”政策来看,细节还有走深的空间。

“参与活动可享受定额、契税、增值税等财政补贴和消费券等形式的优惠,以及首套房认定优化、公积金贷款额度提升、二手房交易‘带押过户’等政策支持。”成都市房地产经纪协会工作人员表示,后续的工作中将持续收集购房者意见,集中反馈不断补充政策细节。

“新颁布的一系列政策对市场的积极影响将随着时间的推移逐渐显现,而非一蹴而就的即时效应。”西南财经大学智库首席经济学家汤继强表示,目前发布的房地产政策,是成都市精准把脉当前市场态势,旨在激活市场潜力、推动楼市回暖的一项积极的改革举措。“以旧换新”政策对于解决老百姓的“刚需”之后渴望更高质量的“新房子”,给出了更强有力的支持,也将为成都房地产市场焕发生机提供新的政策赋能。

华西都市报-封面新闻记者 姚瑞鹏

四川盆地高温“超长待机” 你的高温津贴领到了吗?

本周开始,高温占据四川盆地主场。综合中央气象台和四川省气象台的预测结果,四川盆地连晴高温将“超长待机”,一直要持续到下周才“退烧”。趁“热”了解下与劳动者息息相关的高温津贴,你的高温津贴领到了吗?

每人每天13-23元 今年四川高温津贴标准有上调

8月20日,华西都市报、封面新闻记者从四川省总工会了解到,日前,四川省总工会会同四川省人力资源和社会保障厅、四川省卫生健康委员会和四川省应急管理厅联合发布《关于调整四川省高温津贴标准的通知》(以下简称《通知》),将四川高温津贴标准由每人每天10元至18元调整为每人每天13元至23元。新标准已从8月1日起执行,有效期5年。

用人单位安排劳动者在35℃(含35℃)以上高温天气从事室外露天作业以及不能采取有效措施将工作场所温度降低到33℃(不含33℃)以下的,应当向劳动者发放高温津贴并纳入工资总额。

防暑降温饮料 不能和高温津贴混为一谈

如果单位已发放防暑降温用品和清凉饮料,并以此为由不再发放高温津贴,合理吗?《通知》中明确,用人单位在按规定发放高温津贴的同时,应当为高温天气作业的劳动者供给足够的、符合卫生标准的防暑降温饮料及必需的药品,防暑降温饮料不得充抵高温津贴。如用人单位不依法发放高温津贴,劳动者可到用工所在地劳动监察机构进行投诉反映。对不按规定发放劳动者高温津贴的单位,依法依规严肃处理。

因高温停工 企业能少发工资吗?

如果因高温天气停工,或工作时间缩短,用人单位以此降低工资待遇,

合理吗?肯定不合理。《通知》明确,不得因高温停工扣除或降低劳动者工资待遇。

《通知》要求,应合理安排劳动者在高温天气下的户外工作时间,尽量避开酷热时段作业,适当增加劳动者休息时间和轮换班次。日最高气温达到40℃以上,停止当日室外露天作业;日最高气温达到37℃以上、40℃以下时,尽量缩短室外连续工作时间,室外露天作业时间累计不得超过6小时,且在气温最高时段3小时内不得安排室外露天作业;日最高气温达到35℃以上、37℃以下时,采取换班轮休等方式,缩短劳动者连续工作时间,并不得安排劳动者加班。此外,也不得安排怀孕女职工和未成年工在35℃以上的高温天气下从事户外作业及在33℃以上的工作场所作业。

华西都市报-封面新闻记者 赖芳杰

川渝出台全国首个 跨省域市场监管违法行为 不予处罚清单

华西都市报报(记者 吴冰清)推进行政执法“异地同标”“同案同罚”,近日,川渝两地市场监管局联合印发《川渝市场监管领域违法行为不予处罚清单(第一批)》(以下简称《不予处罚清单》),涵盖注册登记、广告、价格等9类市场监管领域的43项不予处罚事项。该清单是全国首个跨省域市场监管违法行为不予处罚清单。

《不予处罚清单》细化了不予处罚标准,对43项轻微违法行为不予处罚的适用条件和不予处罚类型进行了具体化、清单化规定,并对“违法行为轻微”“初次违法”“及时改正”“没有造成危害后果”“危害后果轻微”等适用条件规定了明确的判定标准,增强了法律规定的可操作性,确保了行政处罚的规范统一。

43项不予处罚事项也实现了行政处罚标准跨区域衔接和统一,川渝两地各级市场监管部门将按照“能用尽用”原则积极组织实施《不予处罚清单》。

川渝两地市场监管局将继续加强协作配合,共同完善行政裁量权基准制度,推动行政执法标准跨区域衔接和统一,为成渝地区双城经济圈发展提供坚强法治保障。