

重阳节将至 给老人选套宜居养老房

随着我国步入老龄化社会,老年人置业或子女为老年人置业,已经成为眼下焦作楼市的又一刚性需求。那么,什么样的房子最适合老年人居住?老年人对于购房又有哪些要求呢?

楼层:首选低层

70后、80后中青年的父母,以前大都住在自建的院子里,早已习惯了住在一楼出行的便利。随着城市的发展,高层住宅越来越多,虽然城市变美了,但老年人喜欢住一楼或低层住宅的习惯一直根深蒂固。所以,低层住宅或一楼住宅一直深受老年人的喜爱。业内人士说,选择低层住宅有诸多优点,方便老年人进出;小区停水、停电对老年人的影响较小、底层住宅配套的私人花园能给老年人带来无限满足感。虽然低层住宅有诸多优点,但选择起来也不简单。首先,

必须选择人车全分流的小区,这样会使老年人在小区散步时更安全。其次,底层住宅下面必须是架空层或有地下车库,这样会使低层住宅不会出现潮湿的现象,影响老年人的健康。

小区:软硬环境很重要

“子女给父母买房还有一个重点考虑因素就是小区的软硬环境,硬环境指小区内优美、安静的环境,能使老年人心旷神怡;软环境则是指小区的物业服务,在子女不在老人身边时,物业人员贴心入微的服务,能使老年人安享晚年。”专家提醒广大置业者,眼下,各大房企都会将注意力放在小区的绿化、景观上,只要资金允许,买一套小区内有花园、小桥、流水的房子不是一个难事,而小区内软硬环境中最难做好的当属软环境。在为老年人选择小区

时,一定要查看服务楼盘的物业公司是否在当地是知名品牌物业公司;物业公司是否有针对老年人的特殊服务措施;关注小区内是否有医疗机构,一旦老年人在小区内发生突发病症,这些医疗服务机构是否能提供专业的服务。

周边:配套齐全

“给老人买房必须选择周边交通方便、有大型公园、大型超市的楼盘。”专家说,老年人的晚年生活没有子女时刻在身边陪伴,更容易产生孤独感,而他们排解孤单的方式便是老年社交。早上起来打打拳、遛遛鸟,下午约上三五好友在小区内打打牌、下下棋,是老年人最乐意的生活,因此周边配套齐全的小区会给老年人带来无限快乐,提供诸多方便。

阿 辉

在小区里遇见「最美」风景



人间不缺美景,关键是缺少一双发现美的眼睛,忙碌的我们在小区内每天来去匆匆,很少有时间发现小区的美。本期《置业版》,《在小区里看见“最美”风景》将带你走进飞天·时代雅苑。

图①②③ 飞天·时代雅苑小区美景。 郭 辉 摄

保障房建设提速 力保“住有所居”

□房 言

控市场双重功能。

近日,财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部发布公告,为推进保障性住房建设,从今年10月1日起,对保障性住房项目建设用地免征城镇土地使用税;对保障性住房经营管理单位与保障性住房相关的印花税,以及保障性住房购买人涉及的印花税予以免征。此消息的发布,无疑为提速保障房建设注入了强劲动力。笔者认为,保障房的加快建设不但是对低收入群体、年轻群体居住的重要保障,也是地方提升对青年吸引力的关键,是我国构建“先租后买”“租购并举”制度的关键举措。

笔者认为,提升保障性住房的供应,有利于切实解决中低收入家庭的住房困难问题。作为保障和改善民生的重要举措,保障性住房建设一直受到各方重视。近年来,我国多次提出要加大保障性住房建设和供给,让更多新市民、青年等住房困难群体圆了“安居梦”。

我国保障性住房体系包括公租房、保租房和共有产权住房。公租房主要面向城市住房、收入双困难家庭,发挥托底保障的作用;保租房主要用于缓解新市民、青年人等群体的住房问题;共有产权住房定位于满足无房刚需家庭的住房需求,兼具保障民生和调

控市场双重功能。本次公告明确,企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为保障性住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的,免征土地增值税。对保障性住房经营管理单位回购保障性住房继续作为保障性住房房源的,免征契税。对个人购买保障性住房减按1%的税率征收契税。此外,保障性住房项目免收各项行政事业性收费和政府性基金,包括防空地下室易地建设费、城市基础设施配套费、教育费附加和地方教育附加等。享受税费优惠政策的保障性住房项目,按照城市人民政府认定的范围确定。可以看出,此次关于保障房的优惠政策,涵盖了保障房建设、购房、转让等各个方面。

保障性住房是我国住房供给体系的重要组成部分,是缓解当前人口净流入城市住房市场结构性供给不足。相信政府通过不断优化保障房政策,将会有效解决大城市房价较高、居民负担较重的矛盾,提高新市民、青年的居住品质,不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

楼市观点

地产服务台

公积金贷款有什么限制

问题提出:刘女士

问题陈述:最近,我想用公积金贷款买房。请问,使用公积金贷款买房有什么限制条件?

行动记者:郭 辉

行动结果:针对刘女士提出的问题,记者采访了解

到,公积金贷款的低利率优势明显,但也有着诸多条件。一、贷款有最高额度。二、缴存时间有要求,想使用公积金贷款,需要缴纳一定的年限才行。三、放款周期长。四、提前提取额度有限。

按什么面积收取物业费

问题提出:张女士

问题陈述:买房时置业顾问说,物业费按面积收取。前段时间我拿到了不动产权证书,发现不动产权证书上的面积与当时的合同面积不一样,请问物业费按照哪个面积收取呢?

行动记者:王 倩

行动结果:就张女士的问题,相关工作人员表示,在不动产权证书办理前,物业费以《商品房买卖合同》上的销售面积为准;不动产权证书办理以后,按照不动产权证书上的测绘面积来收取物业费。