

本报刊登的所有广告均为信息发布,不作为合作或签订合同的依据,读者请慎重考察和咨询后再合作或签订合同,以免发生纠纷,涉及钱款更要谨慎处理,如发生任何纠纷,本报概不负责。



置业知识

住宅用地使用权到期咋办

产权到期后,房子还是不是我的了?需不需要交钱续期呢?

最近,有很多读者咨询,续期是否免费?现在如何执行?记者咨询了相关部门。

产权续期细则未出

目前长春到期统一延至2039年

民法典第三百五十九条规定:住宅建设用地使用权期限届满的,自动续期。续期费用的缴纳或者减免,依照法律、行政法规的规定办理。

非住宅建设用地使用权期限届满后的续期,依照法律规定办理。该土地上的房屋以及其他不动产的归属,有约定的,按照约定;没有约定或者约定不明确的,依照法律、行政法规的规定办理。

目前我国尚未出台有关建设用地使用权自动续期的具体细则或者相关法规,自然资源部政策法规司司长魏莉华近日曾表示,关于续期费用缴纳或是减免,在《城市房地产管理法》修改中将会作出进一步明确的规定。

笔者对此也咨询了相关部门,土地使用权到期的,不管20年、30年的,目前统一延长到2039年。

住宅用地使用权自动续期

可正常办理过户手续

实际上,在近几年,已经少数土地使用权到期,早在2016年,国土资源部办公厅关于妥善处理少数住宅建设用地使用权到期问题的复函中,就提到了住宅建设用地使用权期间届满的,不需要提续期申请,不收取费用,自动续期。而且在二手房交易时,正常办理过户手续。

具体如下:住宅产权到期后,可自动续期,不收取相关费用,如果是二手房交易的时候也不影响。就是房产抵押时,需要办理一下相关手续。

长春市政务大厅工作人员表示,住宅土地使用权到期,要更名过户,得看土地性质是划拨还是出让,如果是出让,看到没到期,到期的可以来办理。

需要带齐相关证件到窗口申请报件,报申请租赁,或者出让,要看能不能享受相关政策,具体情况要报件后评估而定。

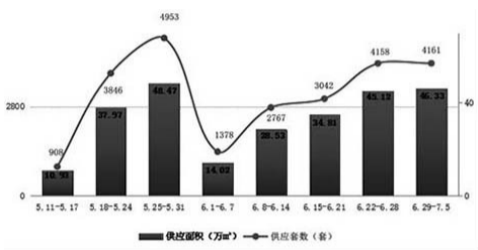
一周美盘

7月第一周成交均价9336元 供应、成交量双涨

据克而瑞长春机构数据显示,(2020年6月29日-2020年7月5日)长春新增商品住宅46.33万平方米,供应套数4161套;商品住宅市场成交面积21.51万平方米,成交套数1995套。累计(2020年1月1日-7月5日)成交均价9336元/平方米。

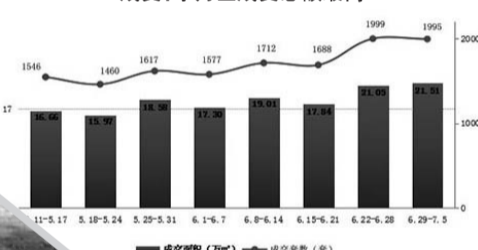
供应:新盘供应增多

6.29-7.5长春市商品住宅供应量对比图



上周新增商品住宅供应面积约46.33万平方米,环比上涨2.68%;套数约4161套,环比上涨0.07%;涉及新增供应的区域6个,依次为南关、二道、高新、净月、北湖和奢岭。涉及新增商品住宅供应的项目12个,依次为青阳华府、高新君园、万科翡翠滨江、华润中心、晟鑫康诗丹郡、华润置地公元九里、金地名著、中顺碧水园、壹湖国际、国信南山、华润置地紫云府和国泰云麓。

成交:净月区成交总额最高



上周长春商品住宅市场成交面积为21.51万平方米,环比上涨2.38%,成交套数约1995套,环比下降0.2%。区域方面,上周成交量集中于净月、北湖、高新和宽城区;项目方面,华润置地崑崙御和融创洋

最新信息

浦壹号市场表现抢眼,分列周度成交金额榜和面积榜C位。

上周各区域商品住宅市场销售持续活跃,近半数城区商品住宅市场份额超5%,其中净月、北湖、高新和宽城,四大区域市场份额超10%,占上周商品住宅市场成交量比重约56.58%,市场热度再次向供求活跃区域聚集。

均价:微微上涨

2020年1月1日至7月5日长春商品住宅市场累计成交均价约9336元/平方米。长春市商品住宅市场价格继续保持平稳运行的发展态势。

上周商品住宅成交总额约为20.52亿元,其中,净月区以3.89亿元的成交金额占据榜首。

服务平台

关注《房地产报》官方微信公众号长春惠买房,找房豹小程序咨询新房/二手房信息、房价、置业问题、买房砍价。

买房,看农村报“城市人居版”,上购房网,拨96617,就是比售楼处便宜!



更多地产新闻 扫码了解



扫描二维码添加客服微信 提供房产咨询服务

体验新功能

本版合作媒体



长春国际影都:

长春最大楼盘亮相 首期住宅85平方米起震撼上市

近几年,万科、恒大等一线品牌企业都开始多元化转型,其中一个方向就是做文旅产业的“地产+”模式。

从去年起,长春规划的文旅项目也遍地开花,但大多在远郊区域,长春国际影都则是唯一一个落位主城区的文旅项目,作为世界级影视主题的超大文旅,而备受全城人的关注。

6月27日,长春国际影都展示中心正式开放,当天,环球影视嘉年华活动同步启幕,宣告长春这个世界级影视文旅项目来了!

慢生活、深体验 集文旅居住一体的生活方式

影视主题的文旅项目中如青岛东方影都文旅项目,覆盖影视全产业链,集高端酒店群、剧院、乐园、高端居住区等于一体。

长春国际影都正是净月新城发动机。项目所在的净月新城区域,如今已经是长春最受瞩目的人居新板块。以强大的文旅产业为依托,

将带动整个“净月新城”区域启动。当然,更是全长春的利好大配套。

这个世界级文旅项目 将成网红打卡地

长春国际影都展示中心的超大沙盘项目规划为4大版块:

国际影视产业区(含影视基地、总部基地、影视外景地):

国际影视产业区由影视基地、总部基地、影视外景地三部分组成,分三期开发,建筑面积约34.8万平方米。共规划35个摄影棚,其中超大摄影棚三个。总部基地和影视外景地还在规划中。外景地预计有七个风格分区,包括:民国、明清、新京、老上海、现代、欧美、奇幻等风



格。影视外景地建成后,将成为全国各地游客、追星族、演艺人员的打卡胜地。

星级酒店群:

由两个星级酒店和一个星光剧院组成,规划建筑面

积约7.45万平方米。酒店的主入口位于南侧净月快速路,次入口位于临河街和丙四十七路。两个酒店分别在星光剧院的两侧,酒店群南

面面对伊通河支流,拥有一

条星光大道和一个星光广场。

文旅综合体:

文旅综合体北临净月快速路,南临影视基地,东至生态西街,西至临河街。总建面约23.20万平方米,规划有商业广场、星光街、滑雪乐园、雨林乐园、体育乐园等配套。其中,将建设面积约11.5万平方米的商业广场和约3.5万平方米的星光街,这里将汇聚世界名品,还有顶级影视盛宴,给长春人带来更高端的消费体验。

人文居住区(含酒店公寓、商业街):分为生态住区、掘金商铺、酒店公寓。

住宅区北起丙四十六路,南至新城乙三路,东起临

河街,西至滨河路,倚水而居。地上总建面约250万平方米,绿化率整体35%。各地块由若干文化商业轴联接,东西两侧被城市绿带和伊通河绿化带完全包围,西侧紧邻伊通河自然生态景观带,东侧毗邻未来的影视基地和文旅综合体。

首期住宅上市

主力产品85-95平方米

据了解,首期住宅是项目中心位置的14#地块,总建筑面积约28.5万平方米,其中住宅建筑面积约27万平方米,商业建筑面积约0.6万平方米。

首期规划16栋23-27层住宅产品。户型为建面约85平方米、95平方米、110平方米、125平方米户型。

园区每栋住宅都享有独立景观,并可共享中心景观花园。中心景观花园将打造成为与西侧的伊通河自然景观带和东侧影视基地人文景观差异的共享庭院。

办公室0431-88600732

大安地区代理:王聪

13278177607

柳河地区

13844559606

省内其他地区

0431-80563797