

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

商业产权涉及补缴费用这样算



相关法规出台前,商业产权涉及补缴费用怎么计算?

长春市产权交易中心工作人员表示,产权证上面积那栏,有分摊土地面积或房屋建筑面积,按分摊土地面积来补缴出让金,根据不同地段,几级土地不同,大约是每平60-70多元。

长春市政务大厅工作人员对此表示,十年内补租金,十年以上,是补出让金,统一可续期到2039年。具体费用报件后进行评估,根据长府发[2016]31号文件,按地段和几级土地,出价格。

在《长春市人民政府关于公布实施长春市区基准地价等土地价格的通知》文件附件中,长春市中心城区基准地价,商服楼面地价按级别和类别楼面地价约445-4676元/平方米不等。

另外,有关专家表示,民法典中提到,续期费用的缴纳或者减免,依照法律、行政法规的规定办理,相关法规尚未出台,民法典为此留了立法空间。

建设用地使用权即使是续期收费,续期缴纳的费用也不应该等同于建设用地使用权出让金,续期补缴费用应该远低于土地使用权出让金。

目前大多数使用年限还未到期,少量到期的,建议暂不主动申请续期,如果有交易或更名过户的特殊情况,可以把相关手续报件到长春市政务大厅专门的审批窗口。

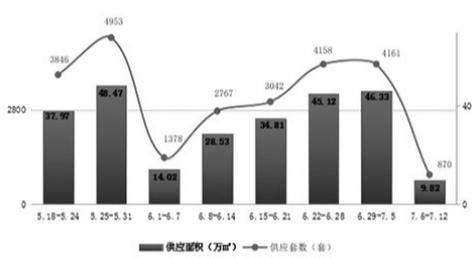
一周美盘

7月第二周累计成交均价9370元 主城改善产品表现不错

据克而瑞长春机构数据显示,(2020年7月6日-2020年7月12日)长春新增商品住宅9.82万平方米,供应套数870套;商品住宅市场成交面积17.53万平方米,成交套数1644套。累计(2020年1月1日-7月12日)成交均价9370元/平方米。

供应:仅两盘下预售

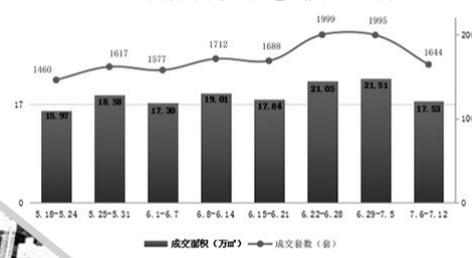
7.6-7.12长春市商品住宅供应量对比图



上周新增商品住宅供应面积约9.82万平方米,环比下降78.81%;套数约870套,环比下降79.09%;涉及新增供应的区域两个,依次为二道和高新区。涉及新增商品住宅供应的项目两个,依次为青阳华府和吴中姑苏院。

成交:净月依旧是主力

7.6-7.12长春市商品住宅成交量对比图



上周长春商品住宅市场成交面积约17.53万平方米,环比下降18.51%,成交套数约1644套,环比下降17.59%。

区域方面,上周成交量集中于净月、南关、宽城和高新区;项

最新信息



目方面,万科柏翠阅湖市场表现抢眼,位于周度成交金额榜和面积榜C位。

上周商品住宅市场向热点区域集中,净月、南关、宽城和高新,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56.39%。

均价:再次微涨

2020年1月1日至7月12日长春商品住宅市场累计成交均价约9370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。商品住宅成交总额为约17.62亿元,其中,净月区以3.21亿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



中缝广告诚招地区代理 吉林农村报

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

西城元老级开发商中铁置业推出的新盘“中铁逸境”,或许正符合购房者的实用需求。它是西湖版块为数不多的已经划分学区的地铁房,售价1.1万元/平方米起。

中铁逸境:

西湖旁“超级大盘”捧出升级新品

西湖版块 潜力刚开始释放 长春临水的居住版块,大多已经成长为宜居优质地段,例如南湖版块、八一水库版块、净月潭周边等,西湖已经是长春主城区稀缺的湖景居住版块。

如今,西湖版块的各种配套也逐渐完善,这里有东师西湖实验校,还有已经通车运营的地铁2号线。这个西城新兴的热点宜居版块,潜力才刚刚开始释放。

临百万平大盘 生活氛围已成熟

中铁逸境位于西四环路富民大街交会西行约1000米,共规划16栋住宅,均为18层小高层产品,比较宜居舒适。

项目与东北师范西湖实验校仅一街之隔,这也是汽

开区目前唯一的一所东师系名校。项目还规划有幼儿园,未来真正实现了幼、小、初12年一站式教育资源配置。项目还有一个优势,就是东侧既是百万平大盘中铁城。两个项目紧密相连,中铁逸境也可以看做中铁置业在西湖版块超级造城的收官产品。 规划设计、装修等再次升级 中铁置业的产品从高到低分为三个产品系:阅系、逸系、彩系。 中铁逸境属于“逸系”产品,整体设计风格定位为洋派



混搭设计风,满足对品质要求较高的刚需和首改购房者。

而中铁逸境在部分配置和选材上,已经达到中铁置业最高端的阅系产品的品质。

与购房者熟悉的中铁城相比较,中铁逸境在园区分

为四大景观区:最美归家路、月兔主题儿童乐园、时光花园、时光谷。项目在景观规划上进行了升级,例如,设计了全龄景观园区场所。

园区人性化设计了无接触回家路线,包括门禁人脸

识别体统、电梯自动呼叫系统,全程零接触,给业主更多安全感。

项目为精装修交付,装修方面也有很多人性化细节,也提高了装修配置。

在入户门位置,有人户挂钩,入户配置玄关柜,采用可调节

的鞋柜+展示柜+储物柜+抽屉组合,可放置各种尺度的生活用品,增加收纳效率,并内设穿衣镜,非常贴心。室内采用2.3米高的入户门。

最小89平方米起户型有看点

中铁逸境的户型有建面约89平方米的两房产品,以及建面约102平方米、113平方米三房产品。

建面约89平方米,两室两厅一卫:该户型是经典的两室格局,户型方正,南北通透;客厅开间3.8米、卧室开间3.2米;入户玄关有玄关柜;客餐厅一体,节省空间,采光更好。

建面约102平方米,三室两厅一卫:入户同样配置有玄关柜,方便实用;卫生间干湿分离;卧室开间扩大到3.4米,更显得宽敞;

建面约113平方米,三室两厅两卫:随着面积增加,户型舒适更高,南向3开间,客厅和两个卧室朝南,采光更理想;主卧实现了套间设计,有独立卫生间和步入式衣帽间;双卫的设计,让平时洗漱更方便;户型的动静分区非常清晰,干扰较少。

中铁逸境还有不少让购房者心动的地方,例如物业为万科物业服务。