

温州土地使用权到期事件,能否倒逼土地续约办法出台? 专家:郑州尚未“撞线”勿恐慌

房屋产权事关每一位业主,近日报道称温州出现了20年住宅用地使用权年限到期,又要花几十万元“延期”的新闻,让“房屋产权到期后怎么办”的问题变得迫切和现实起来。
郑州晚报记者 赵娟



聚焦 温州商品房土地年限到期如何续期引热议

根据温州媒体此前报道称,当地一部分市民正常买卖二手房后却无法完成交易,原因是土地使用权到期了。如果要续期,必须再缴纳土地出让金,而这部分总额接近了房价总额约三分之一。

此消息一出,《房子产权到期后要交1/3房价续期!全国网友都炸了!》等消息一夜之间刷

屏了朋友圈。

对目前出现的情况,温州市国土部门表示已着手研究相关方案,近期将报上级研究决定。

房屋产权事关每一位业主,网友议论纷纷,均表示,“政府应该尽快给个说法,再买房一定要问清房屋的土地使用权还有几年。”在赶集网记者发现,土地使用年限少的房源关注度已经降低。

法规 如何“续期”尚无细则 未来应降低“续费”期的土地出让金

据专家介绍,目前,关于住宅用地使用年限续期的法律依据主要是《物权法》第一百四十九条规定,“住宅建设用地使用权期间届满的,自动续期”。

但在《物权法》之前,城市房地产管理法曾规定,“经批准准予续期的,应当重新签订土地使用权出让合同,依照规定支付土地使用权出让金”。但

城市房地产管理法对于《物权法》而言,是旧法,按照新法优于旧法的原则,目前还是应该遵循物权法的相关规定。

虽然物权法明确提出“自动续期”,但是由于缺乏细则,如何“自动续期”存在不确定性,目前来说难以操作。

不少专家建议,针对《物权法》规定并不详尽的现实,通过

充分吸取民意及规范的程序,尽早出台关于土地出让续期的实施细则,缓解公众焦虑。

有学者认为在未来住宅的土地使用权密集到期的年份,如果强行要求以现行土地出让金的计算方式来缴纳续期的土地出让金,在高房价的背景下,这会给购房者带来沉重负担,恐会在社会上引发轩然大波。

郑州 尚未到土地使用权“撞线”高峰,不必恐慌

“河南以及全国目前并未到土地使用权到期的高峰期,公众不必恐慌。”河南财经政法大学教授刘社说,中国土地市场起步较晚,目前全国绝大多数土地不论是住宅用地还是商业用地距到期还有一段时间,国家对“续期”问题也未有明确的解释,因此公众不必恐慌。

“如果房子产权到期后要交1/3房价续期,将会对房地产市场产生巨大冲击。”刘社说,此次事件应当引起有关部门的重视,完善《物权法》中关于“续期”问题的细则,对土地使用权到期需不需要收费及如何收费等问题都需要有明确执行标准。

另外,刘社还提醒消费者,

在购买房屋尤其是二手房时要注意房屋的“折旧”问题,这不仅包括房屋本身的使用性能,还要留意房屋的土地使用年限。记者在走访郑州多个二手房中介门店获悉,在二手房交易环节,使用年限也是影响售价和买卖双方谈价的重要因素之一。

一周聚焦 富士康研发中心落地郑东绿地中心 夯实总部基地商务价值

作为世界上“最神秘”的核心部门之一,富士康研发中心始终站在领域创新的最前端,研发中心的选址极为苛刻。在郑州,这一机构将落地何处?始终引发业内关注。

如今,谜团终于揭开,20日,富士康研发中心入驻郑东新区绿地中心项目签约仪式发布会举行。现场,绿地中心还与戴德梁行、赛伯乐集团正式签约合作,为客户提供专业多元的服务。

富士康研发中心的进驻,是对绿地中心的认可,更是对郑东新区高铁商务板块未来潜力的认可,在强化了高铁价值、地标价值的同时,夯实了绿地将绿地中心打造成为世界企业总部基地的定位。在不久的将来,将带来更多的人流、物流、信息流、资本流由量变到质变的升级。

现场还介绍了绿地企业服务平台,平台的目标主要在于助力郑州企业快速腾飞,平台

将在第一时间向大家推送一手政策信息,政府部门搭建桥梁,提升办理业务效率,在平台里,中原企业家俱乐部入会会员达到800名,高端人群,将为发展到不同阶段的企业提供不同针对性的解决方案。郑东绿地中心项目,是绿地集团中原事业部倾力构筑的又一超高层地标建筑,也是世界500强绿地继千玺广场后又一地标建筑,285亩地标双塔中原最高。

送全屋家私,恒大御景湾黄金周钜惠抢先享

湖景园林亲水人居 悠客生活即刻畅享

当“小桥、流水、人家”的园林生活已成为现代人遥不可及的梦想时,恒大御景湾让这一切变成现实。项目萃取欧陆皇家园林艺术精髓,融入亲水文化的造景手法,引入先进的园林设计经验,以精致的造园理念打造出7.6万平方米的欧陆皇家园林与1800亩潏灏凤湖、2900㎡中央御湖交相辉映。多层次的立体精致园林让人赏心悦目,繁茂的绿植形成了一片天然氧吧。

更值得一提的是,恒大御景湾精心考量设计,让业主体会家家瞰湖户户观景的亲水文化。在简约与奢华之间,演绎精致的优雅生活。名贵树种、珍稀植被、喷泉叠水、欧陆小品、等景观分布于皇家园林的各个角落,使建筑与自然融为一体,营造出极具欧式风情的浪漫生活氛围。



装修房送全屋家私 一站式置业风靡郑州

随着购房者对装修房认可度的日渐增强,9A装修标准也毋庸置疑成为恒大楼盘的独有“标签”。通过实地走访,笔者对恒大御景湾的“9A装修”也有了更为深入的了解。“从业主角度考虑,装修房可以有效节省很多时间和精力;对于楼盘

本身来说,9A装修标准和名牌环保选材有助于提升楼盘的品质、品位;而且装修统一施工,也从根本上解决了垃圾处理和噪音扰民的问题。”置业顾问介绍说。

对于近期恒大御景湾将装修、家私全套打包的优惠,在购房

者中获得点赞声无数。“参观完御景湾样板间后,感觉这个9A装修确实没得挑,再加上买房还赠家私券,这一下子把装修钱和买家具的钱都省下来了,不光我这么想,就连陪我看房的朋友都动心了!”在随机采访中,购房者陈先生如此说道。

翰墨飘香 周边名校助力放飞梦想

教育植根于爱,习于智长,优与心成。孩子的成长空间尤为重要,古有孟母三迁,现在的家长对住房的选择,更放眼未来,注重教育环境上的耳濡目染。恒大御景湾以书香氤氲的教育配套为业主子女启兴美好未来。规划2900㎡双语幼儿园,引进最新教学模式——当代北美儿童教学体系,使孩子在耳濡目染中获得

最好的成长。

此外,恒大御景湾集合最优质的教育资源,郑州外国语学校平原校区、河南省财经学校分布周边,为孩子提供了一站式教育配套,让孩子从小赢在起跑线上,翰墨飘香,浸润书香世家,儿童乐园,成为孩子的欢乐城堡,自由自在的成长环境,潜力无限,放飞孩子梦想。

无理由退房 安心买房置业无忧

同时,恒大地产集团向全国消费者承诺践行无理由退房政策。凡是购买恒大御景湾的住宅产品,且履行《楼宇认购书》和《商品房买卖合同》的各项义务的,并且无任何违约行为,自签署购房合同之日起至办理入住手续前的任何时间,均可享受无理由退房,

安心购房省去后顾之忧。

杰出的设计品质、奢华9A名牌精装、优雅的皇家园林、恢宏的万亩湿地和秀美的千亩凤湖,恒大御景湾以其得天独厚的生态资源和卓越的居住品质,深受中原地区数万名客户的追捧,再创郑州湖居奢装豪宅标杆!王亚平