

我为群众办实事 驶向民心最深处

为党忧，为民想，业主事儿记心上；
为了业主保平安，再苦再累也心甘；
初心永远不能忘，使命时刻记心上；
敢于担当办实事，再为同安创辉煌；
为了业主保平安，再苦再累也心甘；
同安平安春常在，团结起来创未来。



西夏区同安小区是一个老旧小区，但自隆光物业9月13日接管以来有了大变化，从老、旧、破到精、美、巧，业主马先生见证了它的华丽转身。10月初，马先生将自己有感而发创作的打油诗《团结起来创未来》送到了隆光物业服务中心，字里行间表达着他对越来越好的小区环境的满意和对隆光物业为民办实事这一举措的感谢。

自党史学习教育活动开展以来，隆光物业立足眼前，着力解决业主“急难愁盼”的具体问题，一件一件抓落实，努力让业主看到变化、得到实惠。在文昌路街道办事处、同安苑社区的积极指导下，隆光物业引入隆光e家和垃圾分类积分兑换并规划邻里中心等服务阵地，通过门禁卡的发放重新梳理业主信息，规范小区机动车的停放，对非机动车停车区域重新进行规划；多次对外围、各楼道及管道井、公用设施设备进行彻底的集中清洗；投入约20余万元对所有绿植的覆盖范围进行彻底翻新、补种补栽并重新改造喷灌设施。对路灯、道闸、箱变、水电等设施进行全方位检查，维修小区围栏40多处，重新铺设路灯线，购买需要更换的楼道灯泡、路灯100余个，为业主办



了很多实事，得到业主的肯定。

隆光物业自进驻该小区以来，一直致力于改造业主居住环境和居住感受，提供安全、舒适、温馨、周到的物业服务。后期，我们将在以“红色物业、垃圾分类、智慧社区、隆光家政”为主的四位一体服务模式的基础上，一如既往的坚持“为民办实事”，为小区业主提供优质的服务，做出我们应有的责任和担当。

(物业公司 马艳芳)

柳暗花明：楼市利好来袭

随着中央抑制“房住不炒”调控从严，“限购、限贷、停贷、限价”等政策频出，楼市不断降温。疫情复燃后，楼市大有提前进入寒冬的趋势。就在此时，央行对外公布了三大利好消息，让整个行业在黑暗的夹缝中看到了黎明。



利好一：央行和银保监会已指导主要银行准确把握和执行房地产金融审慎管理制度，保持房地产信贷平稳有序投放。10月中旬央行第三季度金融统计数据新闻发布会，金融司司长释放如上利好消息。此次利好释放，重新矫正楼市，提振银行对房地产市场的信心，对房企无疑是一道“救命符”。隆光君预测接下来会有一波资金流向楼市形成“救市”，起码烂尾楼的风险将会大大降低。

利好二：少数城市房价回稳后，房贷供需关系也将回归正常。该利好下，最大的受益者是买房人。调控从严很多城市直接从银行方面上调利率、延期贷款、甚至停贷来下调房价。效果明显，但对于刚需置业群体造成直接伤害。本次“房贷供需回归

正常”意味着接下来放款周期将会加快、房贷利率将会下调，刚需的购房渠道打开对于买房群体、楼市都将是利好消息。

利好三：恒大风险对金融行业的外溢性可控，将配合做好项目开工的金融支持。此次央行明确表态做好配合工作，充分说明了一点：楼市“维稳”才是核心。隆光君认为凡是牵扯老百姓的事，政府就不会袖手旁观。对于购房者，隆光君提醒您买房一定要认准开发商的实力与品牌，比如隆光置业这类十强五优的品牌房企，一定会将优质的项目放心交付业主。本轮国家对于房企的调控终将风平浪静，经历调控后整个行业也将优胜劣汰，这无疑是一次疼痛的进步。

(市场部 马文杰)

2021年新契税法下 买房相关问题

《中华人民共和国契税法》已自2021年9月1日起实施，那么作为购房者对以下问题需要关注。

一、契税应税行为

1. 土地使用权出让；
2. 土地使用权转让，包括出售、赠与、互换；
3. 房屋买卖、赠与、互换。

二、契税的征收税率

根据契税法第三条 契税率率为百分之三至百分之五。宁夏回族自治区契税的适用税率为百分之三。

三、免征或不征契税的情况

1. 法定继承人(配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母)继承土地、房屋权属，免征契税。
2. 夫妻更名、夫妻加名、夫妻财产分割，免征契税。

3. 居民在2003年3月1日之后上市出售已购公有住房前后一年内新购各类商品住房，按照新购住房与已经出售的已购公有住房成交价的差额计征契税。

4. 出售成本价房产一年前后(以网签时间为准)购房可减免相应契税，祖孙三代内直系亲属可以享受(办理有效期3年)。

5. 拆迁后购买房屋，如果仅产生契税，在缴税当时，凭拆迁协议可以直接减免契税，祖孙三代内直系亲属可以享受优惠。(网签价格与拆迁补偿价格之差进行缴税，如果网签价格大于拆迁价格，差额缴税；如果拆迁补偿价格大于网签价格，差额部分可以继续使用)。注：儿媳、女婿、公婆、岳父母及兄弟姐妹不算做直系亲属。

(财务部 刘斌)

