



## 提升居民幸福感

# 合肥业主有望参与自家小区物业打分



业主给  
小区物业打分

智慧物业  
服务平台



物业常被称为小区的管家,物业管理水平的高低,直接影响着小区居民的幸福感受。日前,合肥市各县(市)区和开发区,已全面实施住宅小区物业服务第三方测评。物业测评的结果,也引起许多居民的关注。据了解,随着第三方测评进一步完善和规范,后续业主有望通过智慧物业服务平台给自家小区物业管理打分。

■ 郭娅/整理

### 测评结果公布引起业主关注

近日,合肥各县(市)区、开发区物业管理主管部门委托第三方,对本辖区住宅小区今年第二季度物业服务情况进行了测评并集中公示。据了解,这是合肥市首次对全市13个县(市)区、开发区住宅小区进行测评公示。

测评结果一出,引起了很多业主讨论。有业主质疑自家小区物业在日常管理中很多事情做的不到位,与测评得出的分数不符;也有业主对于自家物业在片区内物业测评排名前列表示欣慰,小区物业管理工作比较让人满意。

值得注意的是,随着第三方测评的深入,各地也在结合各自实际,不断完善测评细节,以提升物业服务企业的服务管理水平。目前,合肥市物业管理智慧信息系统已在庐阳区进行试运行,年内有望在全市推广。全市物业管理项目都会纳入平台,业主大会和维修资金申请使用则可以通过平台实现直接网上表决。预计后期小区业主可以依托物业管理平台对小区物业管理进行评价。

### 加强住宅小区综合治理

近年来,合肥市不断推出相应举措,提升住宅小区综合治理水平,让居民住得放心,住得安心、住得舒心。当前,合肥市正在推动出台《合肥市坚持党建引领共建和美小区三年行动方案(2021-2023年)》(下称《方案》)。

根据《方案》要求,合肥市将全面落实住宅小区物业综合管理工作重心下移。建立街道(乡镇)物业管理重心下移工作专项评价机制。同时建立健全物业服务企业信用体系,加强物业服务全程监管。引导业委会根据业主大会决定由业主代表或委托第三方对物业服务质量进行评估,评估结果可作为续签服务合同、协商定价的重要依据。

另外,合肥市将鼓励物业服务企业拓展经营范围,大力发展家政、教育、家装、租赁、养老等线上线下社区服务业,积极尝试菜单式服务等精准化物业管理模式,有效提升物业服务水平。

## 婚房谁掏钱? 调查结果令人意外

拥有属于自己的一套房,是大多数国人的梦想之一。尤其在结婚的终身大事上,买房成为“理所当然”的一件事。近年来,租房结婚风潮在年轻人群中渐起,那么人们对其接受程度如何?一份报告给出了答案。

近日,58同城、安居客发布《2021年婚房置业报告》(下称报告)显示,76.6%的受访单身人群不接受租房结婚;82.2%的受访人群更愿购买新房作为婚房,接受二手房作为新房的占比不足一成。整体看,近六成受访年轻人称婚房由男方全款或提供首付,32.6%的人愿意双方共担,女性愿意共同购买婚房的占比超过男性。

不过,报告也显示,一线城市年轻人对租房结婚的接受度更高,对于婚房的“新房”情结占比也低于新一线城市14.4个百分点。

报告指出,一线城市年轻人对于婚房价位的接受度更高,总价在300~500万元的占比达33.2%,超过新一线城市的两倍。对于买房资金事项,有10.5%的年轻人选择全款购房,更多人将月供锁定在家庭收入的三成左右。

另外,在婚房房产证上写双方名字,作为婚后共同财产的受访者依然占绝大多数,占比达81.8%。在重庆和昆明,这一比例更是逾90%。

在婚房选择上,报告显示,环境地段、教育资源、交通状况等成为婚房选择的主要因素。相较而言,北京、东莞选择婚房注重环境地段及房屋质量,上海、重庆、武汉、南京、昆明选择婚房看重交通及环境地段,成都、深圳、杭州、西安、郑州、青岛则最在意教育资源。

从户型来看,三居室实用婚房更打动年轻人,超过五成受访年轻人倾向将三居室房源作为婚房,希望购买二居室和四居室房源的占比相当,均在两成左右。在上海,50%的受访年轻人选择二居室婚房;在杭州、昆明,选择四居室的受访年轻人占比超过40%。

■ 中财

## 邻居半夜扰民该怎么办? 律师:情节严重将受警告处罚

日前,有不少市民反映受到噪音污染的困扰,如装修噪音、广场舞噪音,而让人难以忍受的则是深夜噪音。合肥瑶海区的刘先生称,“隔壁邻居是个不到60岁的老头,看电视的时候会开特别大的音量,天天晚上还不时地敲敲砸砸,敲得我头皮发麻。”经开区的夏女士则反映,“楼上俩夫妻半夜吵架,往地上摔东西,直接给我吓醒了,我睡眠质量本来就差,一整夜心脏都不舒服,严重影响到了第二天的上班。”

邻里之间发生纠纷应当首先相互协调,如果互相协调不成甚至有可能使冲突升级的,就应该通知所在的物业、基层治保会进行处理,如果介入协调不成,或者拒绝整改的,可以报警处理。

北京颐合中鸿(合肥)律师事务所的何香玲律师表示,根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第58条规定,违反噪声污染防治法规,制造噪声干扰他人正常生活的,处以警告;警告后不改的,处200元以上500元以下罚款,由公安部门查处。

■ 毛天润

## 上海开征房产税? 税务局辟谣:消息有误,一直在征收

最近两日,有消息称自2021年最新房产税新政出台以来,上海个人住房房产税正式开征,税率为0.4%、0.6%。与此同时,一张“上海市个人住房房产税认定通知书”即上海某市民缴纳房产税的缴费记录的截图在网上流传。

根据图片显示,该市民持有住房面积为83.7平方米,新购住房单价或核定的计税价格为32670.48元,税率为0.4%,该住房年度应纳房产税为7656.65元。由于该图片的“佐证”,不少人一度认为上海近期开始征收房产税。对此,记者向上海市税务局求证,相关人员回应称网传消息有误。

“不是现在才开始正式征收房产税,而是一直在征收。2011年上海就已经开始试点开征房产税,2021年

初也出台了相应的政策法规。一样的政策,没有变。”

易居研究院智库中心研究总监严跃进也认为,客观来说,上海和重庆在2011年就已经推行了住房房产税的试点,据此来算,这两个城市房产税征收已经有11年。此次网传的市民缴纳的房产税,是每年都要缴纳的,并无新意,无需解读为“上海开征房产税”。

另外,严跃进也提醒称,目前讨论的房产税或房地产税,都是针对住房市场进行的,而商业、写字楼和酒店式公寓等产品,本身是有征收房产税一说的。

其表示,严格来说,未来“房产税”一词会被“房地产税”所取代,只不过民间习惯提“房产税”,所以有时候两个概念会对等。但既然此类税费政策如此受关注,那么理解这两个词的差异很关键。

■ 据《中国房地产报》