

# 物业费现“打折潮”，多城空置房可少缴

长沙已执行相关政策多年，空置房物业费缴纳金额不超过原标准的90%



扫码看视频

物业费被“打下来了”！近期，一波“物业费降价潮”来袭。例如，江苏镇江等地宣布连续空置超过6个月的住房，可申请享受7折优惠；此前，兰州也曾宣布连续空置6个月以上的房屋，可以申请减免50%的物业费。2月26日，三湘都市报记者了解到，其实，长沙此前也曾推出“空置房物业费打9折”的政策。

空置房是否真的能少缴物业费呢？对楼市又有何影响？ ■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 李思雨

## 多城宣布空置房物业费可享折扣

近日，江苏省镇江市出台新规，对连续空置6个月以上的住宅物业费实施打折优惠。该市明确从2025年2月1日起，镇江市区住宅连续空置6个月以上的，物业费最多交70%。对此，镇江市政府官网还强调，物业服务收费政策是房地产市场的关键配套内容。此次结合镇江实际情况修订完善该政策，是对中央“稳地价、稳房价、稳预期”要求的有力落实，对推动当地房地产市场平稳健康发展意义重大。

实际上，镇江并非第一个给空置房物业费打折的城市。江苏省内，无锡、句容等地也相继出台类似政策。2月17日在广泛收集群众意见后，句容市发改委、住建局、市场监督管理局联合发布通知，明确普通住宅在空置期间，前期物业服务收费可减免30%。

而在长沙，空置房物业费打折政策已平稳推行多年。自2022年开始施行的《湖南省物业服务收费管理办法》第十五条清晰规定：业主按照物业服务合同约定时间，为已办理房屋交付手续但未入住或未使用的空置房缴纳物业服务费时，缴费金额不超过原标准的90%，具体优惠幅度由各市、县自行确定。长沙市也曾专门发文，明确该政策自2022年7月1日起正式执行。

湖南上步物业管理有限公司总经理夏苍旻介绍，将空置房物业费定为9折，主要是考虑业主未实际居住，没有产生生活垃圾，而保洁成本在物业费构成中占比约10%。

## 物业费减免降低了房屋持有成本

据不完全统计，已宣布空置房物业费打折的城市已经有十余个，除上述案例外，还有宿迁、扬州、潍坊、石家庄、常州、烟台等。

对多城开启的物业费打折的现象，长沙一房企负责人周先生表示，空置房物业费减免直接降低了房屋持有成本。从房地产市场供需关系看，一些投资性购房者原本因物业费高，担心房产持有成本高而犹豫出售或出租，政策实施后，降低了持有成本压力，可能促使他们将空置房源投入市场，增加租赁市场房源供给，缓解租赁市场供需矛盾；同时，也可能使部分投资客选择出售房源，增加二手房市场供给。而且物业公司虽面临收入减少的挑战，但可以通过优惠提升缴费率，减少诉讼成本。

“长沙空置房物业费打9折的政策已经执行多年，业主只需提供产权证明原件及水电表读数等使用数据，在物业提出申请即可。”永升物业相关负责人表示，当前物业市场呈现“供大于求”态势，部分项目为争夺市场份额采取降价策略，倒逼企业从“收费管理”向“价值创造”转型，推动行业加速构建“基础服务+增值服务”双轮驱动模式，“短期价格竞争可能导致服务质量分化，但长期优质服务商的定价权将逐步凸显”。



## 链接

### 竞价30轮、溢价率29%！ 长沙芙蓉区核心地块定主 溢价率刷新近两年最高纪录



扫码看视频

三湘都市报2月26日讯 竞价30轮、溢价率29%，备受关注的蔡锷路两厢[2025]长沙市003号地今日正式定主，29%的溢价率也刷新了长沙楼市近两年的最高纪录。此外，湘江中路上的纯商业地块[2025]长沙市002号地块则由长沙银行摘得，拟打造长沙银行“第二总部”。

其中，芙蓉区[2025]长沙市003号地块位于芙蓉区定王台街道，中山路以南、蔡锷路两厢，出让面积37082.76平方米，起始总价110000万元，楼面价约7314元/平方米。

该地块是城中心稀缺的超高层高品质住宅地块，地理位置优越。地块距离地铁1号线五一广场站约600米，距离地铁2号线芙蓉广场站约700米。

周边商业、娱乐、休闲配套齐全。湖南省长沙市第一中学、长沙市田家炳实验中学以及湖南省人民医院、湖南中医药大学第二附属医院等，也位于地块周边。周边已建成的小区有三角花园星城、英尚国际、长治路2号小区、楚怡小区。

据悉，在之前该地块还经历过调规，调规之前，Z08—G11、Z08—F10地块规划为商业商务混合用地，限高分别为350米、150米。调规之后，Z08—G11地块建筑控高180米，Z08—F10地块建筑控高140米，最终经三家开发商30轮竞价由湖南融璟竞得。

长沙市002号地块位于天心区水厂路以北，湘江中路以东，平安财富中心以南，地块位于天心区临江核心地段，限高360米，未来或将打造湘江沿岸地标性建筑。据了解，该地块或将成为长沙银行“第二总部”选址，最终由长沙银行摘得。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 李思雨

## 湖南随意居装饰 27个注册商标流拍

投资人招募尚无进展



扫码看视频

三湘都市报2月26日讯 2月24日至25日，湖南省随意居装饰设计工程有限公司持有的注册商标在网上公开拍卖，因无人出价而流拍。记者注意到，这家湖南本土知名装修企业，因债务纠纷走到了破产清算阶段，目前正在招募投资人。

阿里资产平台显示，湖南省随意居装饰设计工程有限公司持有的27项注册商标，起拍价为10953.9元。资料显示，湖南省随意居装饰设计工程有限公司是一家本土老牌家装公司，成立于1999年，注册资本3000万元，法定代表人是彭小塑，拥有国家设计与施工双一级资质，在全国拥有多家分公司，曾是湖南地区装饰设计领域的龙头企业之一。

2024年9月18日，根据长沙市莹波建材有限公司的申请，长沙市中级人民法院裁定受理湖南省随意居装饰设计工程有限公司破产清算一案，之后指定湖南东放明律师事务所担任公司管理人。

2月26日，湖南东放明律师事务所的付律师告诉记者，此次湖南省随意居装饰设计工程有限公司持有的27项注册商标虽然流拍，但后期还会继续进行拍卖。除了对公司旗下资产进行拍卖外，湖南省随意居装饰设计工程有限公司还在招募投资人，招募时间为2025年2月17日至4月18日。

2月26日，记者了解到，目前尚未有投资人报名参与湖南省随意居装饰设计工程有限公司的破产清算或重整。 ■文/视频 全媒体记者 潘显璇

## 长沙银行荣获长沙市2024年度 “突出贡献企业”称号

近日，在锚定“三高四新”美好蓝图、推进长沙高质量发展大会上，长沙银行凭借在金融服务创新、支持地方经济发展及社会责任履行方面的卓越表现，荣获长沙市2024年度“经济质效突出贡献企业”殊荣。这一荣誉不仅是对长沙银行过去一年工作的充分肯定，更是对其在金融服务领域卓越表现的认可。

长沙银行始终坚持以服务地方经济为己任，加大对重点行业和领域的金融支持力度。2024年，长沙银行持续推进战略目标落地生效，经营情况稳健向好。截至2024年末，该行资产总额11470.18亿元，较年初增幅为12.45%。通过优化信贷结构、创新金融产品，有效支持了长沙市的基础设施建设、科技创新和产业升级，为地方经济的稳定增长提供了强有力的金融保障。

2025年是“十四五”规划收官之年，也是长沙银行全面推进新十年战略和新三年规划的奋战之年。今年，长沙银行将以业务规模稳定增长、质量效益稳步提升、安全管理稳健运行为主要目标，全力打赢精益管理提升战、产业金融破局战、财富管理进阶战、运营管理提质战、流量经营转型战、全流程风控融合战等六场硬仗。长沙银行也将继续秉承“以人为本、客户中心”的理念，切实发挥行业“领跑”示范作用，通过“以标准指引实践，以实践反哺标准”，全方位提升金融产品和服务的创新能力，为实现“三高四新”美好蓝图贡献更多金融智慧和力量。

■潘显璇 经济信息