

空置房屋物业费可以打折！多地实施新规

顺应市场变化 缓解业主压力

长期以来,物业公司和业主在空置房物业费问题上一直争议不断,业主们觉得自己没实际享受到物业服务,全额缴费不合理;物业公司则强调公共服务成本不会因为个别房屋空置就减少。

此外,多地存在物业费长期“高收费、低服务”的情况,更让双方矛盾愈发尖锐。

在长沙拥有三套房产的刘先生无奈地说:“以前每个月看着物业费账单,心里就发愁。房子空着,不仅没收益,还得往外掏物业费。现在好了,物业费可以打折,每个月能省下好几百块,也能缓解不少经济压力。”

因工作变动导致房屋空置的张女士说:“公司派我长期到外地任职,房子突然空下来,我还担心物业费会是个负担。如果费用能打折,感觉就像在寒冬喝到了一杯热茶,这政策真的太贴心了。”

根据《民法典》规定:业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

北京理道律师事务所主任律师王久成表示,部分地方政府从民生与经济发展的角度出发,出台了地方性文件允许空置房物业费打折优惠。一方面减轻业主开支压力,改善民生;另一方面,降低房产持有成本,可以刺激人们的购房积极性。另外,通过降低业主费用支出,在一定程度上缓解了对立情绪,促

近期,多地推出空置房物业费打折的优惠政策。据不完全统计,目前全国已有十多个城市加入空置房物业费打折的行列。其中,甘肃兰州新区规定,对连续未入住6个月以上的空置住宅,申请通过的物业费按50%收取。



资料图片

进双方关系走向和谐。

优惠政策推动物业变革 提升服务持量

对于优惠政策的实施,有些物业公司看到了其中的机遇。

一家大型物业公司的负责人表示:“这其实是一个促使我们提升服务质量、拓展业务的契机。收入减少了,我们就得思考怎么用更高效、优质的服务留住业主。比如,我们可以拓展家政服务、社区

团购等多元业务,寻找新的盈利点。”

在他看来,如果能和长期拖欠物业费的业主达成共识,即便费用打折,也比收不上物业费好得多。而且通过提升服务水平,实现从单纯收取物业费向综合服务提供商转型,反而能在激烈的市场竞争中脱颖而出。

中国物业管理协会专家组成员李明表示:“对于物业行业而言,这既是机遇也是挑战。物业企业通过拓展业务领域、提高服务质量,能够达成可持续发展。”

空置房难界定 全国推广面临挑战

在青岛拥有一套空置房的冯先生说:“对于怎么算空置房,我有点困惑,比如有时候回家住几天,这算空置吗?希望能有更明确的标准。”

此次发布空置房物业费打折政策的城市,多数以房屋交付后未入住或未使用为基础,再结合时间标准来界定。在具体的界定方式上,有的以水、电、气使用情况为标准来判断,有的以业主书面告知与物业确认这种方式。不过,这些方法都存在一些漏洞。

北京金诉律师事务所主任律师王玉臣表示,空置房目前还没有一个全国统一的定义,通常是指长期空置,未装修、未入住、无水电消耗记录。但现实生活中会有一些扯皮,比如业主需要自己举证证明房屋长期处于空置状态,这个时候由物业公司进行评判,而评判本身具有一定的主观性。

王久成指出:“目前空置房的界定确实是个难题,不同的界定标准可能会导致政策执行出现偏差,这也是全国推广面临的一个挑战。另外,各地经济发展水平、房地产市场状况、物业服务成本差异巨大,要制定统一的空置房物业费打折标准并不容易。”

针对空置房物业费能否减免,全国性法律尚未有明确规定。王久成、王玉臣均建议,该政策若想全国推广就需要完善相关立法,从国家层面制定相应的标准或规则,有上位法可依。各地在进行细化时,需制定切实可行的操作方案,可以尝试引入人工智能或网络化动态监控,做好《物业管理条例》与地方细则的衔接,明确各方权利义务,避免法律纠纷。

据《中国消费者报》



信誉 质量 满意服务 联盟单位特别展示

国际消费者权益日

仁爱 315

诚信仁爱 43年专业积淀为您守护



太原癫痫病医院 TAIYUAN EPILEPSY HOSPITAL

0351-6260000 院址:太原市尖草坪区大同路269号



诚信315 国际消费者权益日

山西惠民医院

恪守医德 视患如己



0351-4150555

院址:太原市迎泽南街38号(五一广场东南角)

