

这里呈现的不只是房子,更是无忧的服务

江北慈孝乐园公寓样板房本周日盛情开放



颐乐居·宁波江北慈孝乐园作为民办实事工程,从一经亮相就吸引了众多市民的目光。随着老年公寓样板房公开在即,越来越多的意向客户慕名找到项目所在地进行实地探访。

在与客户深度交流的过程中也发现,有部分市民对颐乐居老年公寓的产权问题比较关注,咨询的问题也比较多。今天,颐乐居专版为您释疑解惑。

出售的不只是房子 更是服务

据了解,颐乐居老年公寓的房子是拥有产权证的,是大产权证,只是没有进行产权分割。没有分割的原因是,颐乐居老年公寓出售的是育养服务,而不是房子。房子只是老年人享受育养服务的载体,也就是老年人必须住进来,才能享受颐乐居提供的一系列养老服务。房子是属于公司的,预订老年公寓的老年人只享受房子的使用权以及老年公寓附带的服务功能及服务价值。老年人在住进老年公寓时,颐乐居会颁发使用权证给老年住户,使用权证中会附上公司的大房产证复印件。

养老对象有保证 服务质量有保障

因为颐乐居的老年公寓是属于公司的,不属于老年人,因此老年人不拥有随意处置房屋的权利,必须按照公司育养协议上的规定对房屋进行处置,比如,全额退房、按要求转让育养使用权(转让对象必须是老年人)、继承给子女。老年人不拥有随意处置房屋的权利也是为了规范社区里住户的类型。如果公司把房屋的产权进行分割,也就是分割成一个个小的房产证,然后卖给老年人。那么老年人拥有产权证,房屋就彻底属于老年人,老年人拥有随意处置房屋的权利。如果老年人因为某些原因,想要把房屋卖给年轻人,公司也是无权干涉的。

这样的结果会导致这个养老社区,慢慢演变成一个全龄社区,就和普通小区一样了。社区内居住人群复杂,老年人的数量得不到保证,那就无法提供一个生活习惯相同,观念想通,有交流倾诉对象的老年群居环境。同时,老年人群不足导致老年设施和养老服务的使用率大幅度降低,那势必养老服务的成本要成倍,几十倍的增加。成本大幅度增加的结果就会导致服务质量无法保证。

★房屋质量有保障

因为颐乐居老年公寓出售的是育养服务,不是房屋,房屋是属于公司自己的。因此作为公司自己的财产,能保证房屋的质量绝对是过硬的,因为房屋质量不好,损害的是公司自己的利益。

★入住成本非常低

由于颐乐居·宁波江北慈孝乐园是带有公益性质的养老机构,是国家政府扶持产业。在建设过程中享受各项优惠政策,颐乐居把这种优惠让利给了老年人,因而入住颐乐居老年公寓的成本通常不超过同区域产权房的三分之二,有的区域甚至只有产权房的一半。

★拥有保底回购功能

交房满3年,如果老年人因特殊原因,需要退住,则颐乐居在检查房子没有恶意损坏的情况下,可全额退款。对于老年人来说是一种保障,像银行存款,随存随取一样方便。而目前的普通产权房没有保底回购功能,如果老年人急需用钱,只能卖房变现。但变现的前提是,必须有第三方买主接收。若一时找不到第三方接收,则房子无法变现,也不能解决老年人的燃眉之急。

★具有广阔发展空间

颐乐居老年公寓虽只有使用权,但颐乐居在协议中规定了老年人拥有转让使用权和让子女继承使用权的权利。只是转让必须符合公司的规定,也就是只能转让给老年人,以保证这个社区是养老社区。一旦老年人拥有转让权,也就拥有了收获价值发展的空间。因为随着中国老龄化的加剧以及老年人养老需求的不断提升,未来中国的养老市场必将迎来大的井喷。像颐乐居这种带有医疗、生活、文化娱乐服务功能的房子必将受欢迎。而且随着颐乐居后期服务品质的不断提升,颐乐居老年公寓势必会更显价值,那么老年人在转让老年公寓育养服务和使用权时也将获得更多的收益。

★不在房产税征收范围内

因为颐乐居老年公寓出售的是育养服务,不是房子。因此在购买、转让、继承等环节中,均能享受国家养老优惠的政策。因老年公寓出售的不是房屋,故也不在房产税的征收范围内。

★比产权房投资更灵活

产权房一旦购买后,必须要有第三方接收才可转让,且有降价风险。但购买颐乐居老年公寓,购买的是育养服务,有保底回购功能,像银行存款一样安全方便。并且银行存款存了10年20年,除利息外,本金不变。但颐乐居老年公寓有较大发展空间,10万20万在10年后可能翻2-3倍。很多人住颐乐居老年公寓的老年人会用存款购买老年公寓的育养服务,将原住房出租。在享受幸福养老的同时,通过房租



金弥补银行存款利息的损失,在急需用钱时,可转让原住房或老年公寓多种选择。同时由于颐乐居老年公寓具有保底回购功能,能在急需用钱时,进行全额退住,故入住颐乐居老年公寓像银行存款一样方便安全。

★老年人权益得到保障

由于颐乐居·宁波慈孝乐园的土地性质为医卫慈善用地,不是住宅和商业用地。这种土地性质决定了颐乐居老年公寓不能被用作银行抵押和贷款。故而,老年人不用担心公司因经营发展遇到困难时,老年人的权益受到损害。

同时,颐乐居·宁波江北慈孝乐园是宁波市重点民生项目。作为政府重点关注的项目,颐乐居老年公寓的育养服务受江北区民政局监管,签订的育养协议在江北区民政局备案。只要育养服务没有达到要求或者违反协议精神,老年人均可到民政局投诉,民政局会勒令公司整改。

周日公寓样板房盛情推出 预约体验好礼送不停

据了解,颐乐居打造的宁波慈孝乐园是目前为止宁波市首家也是最大的综合性养老社区之一。据悉,6月19日也就是本周日,项目老年公寓样板房将盛情开放。

当天,预约看房的前100位客户,可至接待中心统一发车前往项目实地。届时,主办方还准备两重好礼:一重现场抽奖,百分百中奖,千元育养抵用券、小家电送不停;二重当天预订,再有千元家电免费送。

怎么样,宁波江北慈孝乐园是不是很值得期待?如果你对住宅式老年公寓等项目感兴趣,可与宁波江北慈孝乐园联系。

本版撰文 许许



咨询热线:0574-87633666

接待地址:江北区康庄南路43-1

公交线路:3路、303路、516路、825路、965路、345路至华辰大桥北下;306路、516路至天成家园下。



更多老年人的精彩活动请扫描二维码