

零中介费、直连买卖 “彭橙家”小程序激活二手房交易新生态

本报记者 尹亮

2026年伊始，个人住房增值税新政正式落地，满2年住房销售免征增值税、不足2年住房增值税征收率降至3%的利好政策，为房地产市场注入暖流。恰逢其时，徐州报业传媒集团打造的“彭橙家”微信小程序，以“零中介费、直连买卖”的创新模式，与税收新政形成叠加效应，双重减负破解群众置业难题，为二手房交易市场健康发展注入新动能。

税惠落地 为置业成本“卸包袱”

“以前卖这套房，光增值税就要交近15万，再加上几万块中介费，虽说由买家承担相关税费，但归根结底，钱还是从房子里出的，算下来利润大幅缩水，一直没敢下决心。现在新政落地，增值税省了一大半，再用‘彭橙家’小程序免中介费，里外里省了近20万元！”徐州泉山区市民张建国急需资金，需要把刚刚入住的房子卖掉，谈及政策与平台的双重利好，成为他新年收到的最大的一份礼物。

此次增值税新政的核心，在于统一全国执行标准、降低交易税负，为群众“卖旧换新”减负松绑。据测算，一套成交价200万元的未满2年住房，新政前需缴纳增值税10.6万元，新政后仅需6万元，减负幅度超过4成。再叠加“彭橙家”小程序的零中介费政策，相当于为买卖双方省下近10万元交易成本，切实缓解了群众资金压力。

准备购置婚房的青年教师李萌萌看中一套次新房作为新房，通过税费调整和无中介费交易，省下的钱刚好能用来装修，让安家之路少了很多压力。政策红利与平台优势的叠加，让像李萌萌一样的刚需群体，得以更从容地实现安居梦想。

直联赋能

为交易效率“提速度”

税负减轻了，交易渠道的便捷性成为群众新期盼。长期以来，二手房交易中“信息壁垒高、中介费用高、沟通成本高”的“三高”问题，不仅制约交易效率，也影响群众置业体验。“彭橙家”小程序的出现，以数字化手段打破传统交易模式桎梏，构建起“买卖直联、信息透明、服务公益”的全新生态。

打开“彭橙家”小程序，简洁直观的界面上，“我要买房”“我要卖房”两大入口一目了然。所有房源均需房主实名认证后发布，图文介绍详实具体，联系方式直接公示，从根源上杜绝虚假房源与信息不对称问题。“以前找房，要辗

转多个中介门店，信息层层传递，还总担心被‘套路’。现在在小程序上看中房源，直接打电话给房主预约看房，聊得都是实在话。”市民刘敏对不收取任何中介费用的“彭橙家”小程序表现出极大的兴趣，她打算把自己的房子挂在小程序上出售。

对于售房者而言，平台的公益性让房源展示更具性价比。退休职工陈阿姨想卖掉老房子搬去和子女同住，此前担心中介费用高、挂牌流程繁琐，一直犹豫不决。“不用花一分钱，就能实现0中介费，这样的好事，以前想都不敢想。”陈阿姨开心地说，这对二手房买卖双方都是极大的利好。

民生导向

为市场活力“注源泉”

房地产市场的健康发展，离不开政策的精准引导，更离不开对群众需求的深刻回应。徐州市房地产经纪行业协会会长于健认为，降低存量住房交易税费，本质上是减轻买卖双方的负担，鼓励二手房更快地流通，并与新房形成良性循环。

“彭橙家”小程序的推广与增值税新政的落地，都是直面交易过程中的痛点，推动房地产市场平稳健康发展。

作为地方主流媒体，徐州报业传媒集团始终坚守社会责任，以群众需求为出发点，打造“彭橙家”小程序这一公益性平台，既发挥了

媒体公信力优势，为交易双方提供安全可靠的信息渠道，又以零中介费用的模式，进一步放大政策减负效应。“平台的核心价值，就是让住房交易回归本质，让惠民政策真正落到群众口袋里。”“彭橙家”小程序相关负责人表示，未来将持续优化小程序功能，完善房源审核机制，为群众提供更全面、更贴心的置业服务。

增值税新政与“彭橙家”小程序的双重赋能，不仅有效降低了群众置业成本，更激活了二手房市场流通活力，让家庭实现安居梦想，让城市发展更有温度。

温馨提示

房地产交易涉及金额较大、流程复杂，建议买卖双方增强风险意识，在合同签订、资金监管、产权过户等关键环节，及时咨询法律或专业人士，核实相关信息，切实保障自身合法权益，切勿未经核实轻易支付大额款项。



这些人可以申请租住公租房

本报讯（记者 尹亮）1月7日，《都市晨报》整版刊发第三期公租房（淮熙公寓）首批房源即将对外配租的新闻后，引发很多市民咨询。近日，记者采访了市住建局住房保障处的相关负责人，对市民关心的问题进行解答。

哪些人能够申请公租房？

答：公共租赁住房保障对象为在市区（鼓楼区、云龙区、泉山区、经济技术开发区）范围内稳定就业的新就业人员、外来务工人员；在市主城区（鼓楼区、云龙区、泉山区）范围内稳定就业的新引进大学生、新培养引进高技能人才。

申请公租房需要符合哪些条件？

答：新就业人员申请条件为：市区户口；大专以上院校毕业当月起计算未满5年；签订了劳动合同或聘用合同；有固定收入并有支付能力的证明；在市区正常缴纳社会保险或住房公积金；申请人及配偶、未成年子女在市区无自有房产（包括已签订合同未取得不动产登记证的房屋），未租住公有住房。

女在市区无自有房产（包括已签订合同未取得不动产登记证的房屋），未租住公有住房。

外来务工人员申请条件为：签订了劳动合同或聘用合同；有固定收入并有支付能力的证明；在市区正常缴纳社会保险或住房公积金；申请人及配偶、未成年子女在市区无自有房产（包括已签订合同未取得不动产登记证的房屋），未租住公有住房；持有我市公安机关核发的《居住证》。

新引进大学生、新培养引进高技能人才为在市主城区（鼓楼区、云龙区、泉山区）注册且正常纳税的企业新引进大学生和新培养引进高技能人才，或企业注册地在主城区且正常纳税的创业人员。申请条件为：在主城区连续正常缴存社会保险6个月以上；申请人及配偶，未成年子女在市区无自有房产（包括已签订合同未取得不动产登记证的房屋），未租住公有住房。

