

有房产问题需要解答？

瑞安日报微地产帮您忙！

“微地产，微话题”
参与话题互动可赢话费



“我还可以买一套房吗？二手房的价格大概多少？选择哪种贷款方式更有利……”《瑞安日报微地产》楼市百问栏目开通一段时间来，不少微友提出了一些问题，而记者也在第一时间进行答复，得到了广大微友的一致好评。

下面，记者整理了几个比较具有代表性的问题，供读者参考。

“迷失”问：已经有两套房子了，为了孩子读书还可以再买一套吗？

答：目前，就瑞安来说，二套房是可以买，第三套还是限制的，而且购买第三套房银行不会给你贷款，要付全款噢。如果

真的想买的话不妨再等些时间，限购令松绑后可能有新政策出来。

“程晓阳”问：我从父母那里继承了一套商品房，还在本省的其他地方买了一套商品房，现在在瑞安还能买房吗？

答：据了解，目前瑞安住房系统还未与外地联网，在本省其他地方买的房子无法查阅，所以只算你在瑞安的一套房子。根据政策，你在瑞安还可以买一套房。

“岐黄传人”问：锦周路，后垵河一带二手房大概多少钱一平方米？

答：要看土地性质，如果是集体性质的，几乎很难出售，房屋中介也没有这样

的房子挂牌，如果是国有划拨性质的，均价大约11000元/平方米。面积小点（120平方米以下）的，价位可能更高，都要12000-14000元/平方米。

“林xia”问：我于2000年贷了公积金，2002年还清，现在买房可否再申请贷款，如果可以，我是单职工，最高可贷多少？

答：可以申请贷款，不过要先去住建局核实一下是不是二套房，如果是二套的话，人均面积少于41.91平方米才可以贷款，而且利率要上浮10%。如果是单身的话，还需提供单身证明（婚姻登记处出具）。具体详询公积金管理中心。



瑞城最新楼市信息
扫一扫，便知道

英式贵族风范

项目名称：天瑞精品
项目地址：塘下
设计师：张瑞南
面积：156平方米
材料提供商：欧神诺微晶玉石、雅家墙纸、樱花橱柜、左右门业、皇家和发玉石、四维卫浴、顶固移门、新族电器、尚兰格暖芯地板、多乐士漆等

生活是一种态度，有人喜欢个性张扬，有人喜欢大气沉稳。而对于事业有成的成功商业人士来说，张扬的东西都是外在的表象，他们更喜欢某种内涵与精神上的享受。而这其中，英式的贵族生活就是一种代表。这种生活散发着一股对生活的积极态度，保持着对事物的严谨态度、极具魅力的绅士品质，以及对住宅品质的高度要求。

在同一个小区中，同样的户型，几乎楼上楼下设计格局几乎一样，但每个业主要求都有所不同，这样千篇一律的设计难以满足他们对个性的追求。本案例打破常规，在入户门口前设置玄关，这样更加符合中国人的生活习性。隔而不断，同时可以消除大门与客厅窗户的门冲现象。方整的客厅，精工细作的纯手工皮质沙发，呈围合状摆放，易于亲朋好友坐卧畅聊。

而圆形餐厅空间，让餐厅的就餐氛围变得更加和谐轻松。钢琴区旁圆形的外卫墙面，以硬包装饰，巧妙的把外卫掩蔽起来，同时圆弧形的设计让公共空间更加穿透与开阔。卧室空间以舒适温馨为主，摒弃过多繁杂的设计，化复为简，让睡眠正真变成一种享受，而不是睡在一堆琳琅满目的艺术空间。

（徐向左）



中梁·玉海首府开盘创奇迹 三小时热销25个亿

在全国各地普遍呈现出低迷态势之际，5月25日，瑞安屡创火爆人气，声名远扬的创新高端住宅项目——中梁·玉海首府盛大开盘，推出该项目的全部房源共942套。当日，项目在开盘现场销售率达到85%，销售资金达到25亿。截至记者发稿前，该项目90%房源已经全部售出，再现楼市销售奇迹。

首创高端品质住宅，逆势热销势不可挡

当日上午，中梁·玉海首府开盘现场人头攒动，气氛热烈，在经过御制体验会所的开放、6大全系样板房的相继推出后，早已迫不及待的客户们终于迎来了其开盘日。“上次去温州看了中梁首府的房子后，就开始关注这个楼盘，在看完样板房、实景景观后，我就认定要买玉海首府了。”开盘现场，着急等待着摇号的购房者表示。

百亩湖区大盘，顶级湖墅生活即将绽放

中梁·玉海首府，不仅鼎立瑞祥新区城市大中心，更能够近享瑞安新天地、五



星级酒店、瑞祥广场、瑞祥第一幼儿园等一站式配套。除此之外，136平方米、140平方米湖畔电梯花园洋房，设置多个大阳台、大露台；145平方米墅级跃层，四房朝南，3.15米罕见层高，270°全景视野设计；而168平方米景观楼王，更是设置了近80平方米的全景弧形客厅，豪华双套房设计；更值得一提的是118平方米户型更是打破了瑞安主流户型，做到了3+1房、4朝南（约14米南向面宽），设置了主

卧四大功能系统（270°景观书房+270°SPA浴缸豪华卫生间+独立衣帽间），另外还有南北双阳台设置，特别配置独家电梯门厅……完全墅质化的湖居生活，让品鉴过的人们心仪万分，希望尽早入住中梁·玉海首府，提前享受世界级的湖墅生活。

据悉，中梁·玉海首府目前还有少量房源在售，详询售楼中心。

（陈艳）

新玉海商铺价值获金融行业青睐

港瑞·新玉海自项目从立项到项目火爆热销，再到全面招商成功，一直受到了社会各界以及广大商铺投资者的关注与支持。现在，在港瑞·新玉海开街的准备阶段，商铺价值还获得了金融行业的特别青睐。

据悉，农行瑞安支行特别针对港瑞·新玉海业主推出专属贵宾服务，新玉海业主可无需任何资产证明，即可获得农行4大服务模块：一是免费获得额度20万元的白金信用卡一张；二是享受农行

个人贷款利率优惠政策；三是享受农行全国本行及跨行汇款全免费服务；四是享受农行网点业务办理贵宾快速服务。

农业银行对商业地产项目推出特殊的金融政策举措在瑞安，乃至整个温州尚属首次。为什么青睐港瑞·新玉海业主，是什么原因让金融行业第一次牵手商业广场就提供这么多的优质服务？

业内人士认为，金融行业对新玉海业主的青睐，实际反映的是市场对港瑞·新玉海项目的认可。“港瑞·新玉海拥有

极好的商圈地理环境优势——虹桥路，作为瑞安目前最繁华、人流量最大、品牌最云集的核心商圈，港瑞·新玉海将能起到龙头带动作用。再者，新玉海项目的招商非常顺利，各大国际品牌的影响力也足够深入人心，加之它与国际接轨的多元化业态选择，将大大丰富虹桥路与商场本身的商业品种。”农行瑞安支行的陈行长给出这样的解析。

（陈艳）

新版购房合同明确卖方保修责任 增交房前验房环节

近日，住房城乡建设部网站发布消息，住建部和国家工商总局联合发布了新版《商品房买卖合同（预售）示范文本》、《商品房买卖合同（现售）示范文本》，明确了卖方的保修责任和最低保修期限，卖方必须将出售商品房的全部房价款存入预售资金监管账户，要求卖方要承诺房屋不存在“一房多卖”、司法查封，对房屋买卖交易问题进行明确规定，减少了买卖双方后顾之忧。

据了解，范本中增加了交房前验房的环节，明确了卖方的保修责任和最低保修期限，卖方必须将出售商品房的全部房价款存入预售资金监管账户。卖方

要承诺房屋不存在“一房多卖”、司法查封，有义务对购房者信息保密。对小区公共服务配套设施建设完成情况，车位、车库、会所等设施所有权归属，新范本引导买卖双方进行约定。

新范本还细化了双方的违约责任，引入惩罚性赔偿金。对给购房者造成损失的严重违约情形，卖方除退还全部房款和利息外，还要支付已付房价款一倍或购房者全部损失的赔偿金。

本次合同示范文本是住房城乡建设部和国家工商总局在2000年发布的《商品房买卖合同示范文本》（GF-2000-0171）基础上，经广泛调研多

方征求意见后修订而成的。在修订过程中，两次向社会公开征求意见。

住房城乡建设部相关负责人表示，与2000年的合同示范文本相比，新修订的合同示范文本主要有以下特点：一是在平等维护买卖双方合法权益、明确双方义务的基础上，更加注重买受人权益的保障；二是对签订合同过程中容易忽视的问题进行提示，引导买卖双方对合同重要事项作出承诺和告知；三是对法律法规没有明确规定的事项，引导买卖双方自行约定，避免引发纠纷；四是细化了买卖双方的违约责任，合同的适用性和可操作性增强。