

瑞安日报微地产
Rui bao Tel 6688 6688

“楼市百问”第七期答案揭晓 目前的楼市行情咋样？ 房价还在跌吗？我想买房



■记者 陈艳

在做“楼市百问”栏目期间,记者发现很多市民的提问非常专业,但却不是很全面,希望有疑问的微友们在留下问题的同时也将您的联系方式留下,便于记者电话回访,或者您也可以直接电话咨询热线66888080。

本期的楼市百问,记者从各个方面分别整理出几个问题,有您想要的答案吗?

关于瑞安楼市行情

问 :瑞安上半年商品房成交量是
多少?

答 :今年上半年我市商品房销售共3518套,同比上升99%;面积42.76万平方米,同比上升154%;合同总金额76.29

亿元, 同比上升276%;上半年二手房交易1319套,同比下降53%;面积14.84万平方米,同比下降61%;评估总金额14.02亿元,同比下降20%。

关于房价政策

问 我市目前的房价怎么样?想买房。

答 :上半年我市房价基本稳定,我市商品房住宅销售均价18043元/平方米,同比上升9%。二手房住宅交易纳税基准均价9442元/平方米,同比上升24%。温州楼市已连续20多月下跌,瑞安的楼市价格已下降了一定的空间,如果是您是刚需,可以考虑购房。如果不是刚需急用,建议再观望,如果投资,则更要谨慎。

问 你好!请问瑞安房产限购政策是什么内容?我名下有套集体土地的房子,我想在市区买套房子,对买房、贷款和利息是否有影响?

答 :在房管局有备案的均属一套房,目前,就瑞安的购房政策来说,限购令已经有松绑迹象,二套房是可以买的,不过银行贷款首付要六成,利率上浮10%-15%。

关于公积金买房提取

问 :公积金贷款是要看房子评估高低来的吗?

答 :二手房公积金贷款方面,是按照契证上的计税金额也就是评估价来计算的,如果评估价与实际市场行情差太多,会要求重新评估。如果是一手房公积金贷款的话,则是按照合同价来计算的。

问 :交住房公积金满一年,家里老房子拆迁,现在与父母租房子住,能用住房公积金交房租吗?

答 :您好!无房租房的可以提取住房公积金账户余额。您需要提供夫妻双方无产权登记证明、房屋租赁合同和租金收据、提取人身份证、婚姻状况证明、户口簿、办理资料、经房管部门租赁备案登记的回执、出租方的居住房屋出租登记证明或治安责任书、提取人住房公积金联名卡等材料,详询温州住房公积金管理中心瑞安分中心。

关于土地过户

问 你好,我想咨询一下,房产证未满五年,契证上已满五年,实际房子交易算几年呢?

答 :契证即缴纳契税后开具的书据。在买卖双方办理过户手续时,需要进行立

契过户的手续,房契是指立契过户的契约书,房屋产权证必须在立契过户手续完成后才能领取。最终的房屋所有权以产权证为准。您这个应该算不满五年的。

如果你想参与提问?

在购房的过程中,如果你也遇到了相关疑问,可以加《瑞安日报微地产》(微信号:rabwdc)的微信好友并留言,在微信上向我们提问(记住一定要留下手机号码噢),把要求说得越清楚,瑞报购房专家团队为您提供的答案越准确。

紫荆假日广场展厅盛大开启 塘下中心区18万方 城市综合体揭开帷幕



7月12日,塘下地标级城市综合体——紫荆假日广场公园展厅正式开放,展厅现场被蜂拥而来的意向客户围得水泄不通,工作人员应接不暇,3个小时内,已有数千客户办理了VIP优惠手册,商铺与住宅双双引爆市场关注。

业态极为丰富

据了解,紫荆假日广场位于塘下中心区,项目总建筑面积为188621.6平方米,今年2月17日正式开工建设。该项目毗邻塘下行政中心、市政广场、镇政府;瑞安大道与塘下中心路交汇于此,直达城市核心;南北向大动脉M3轻轨近在咫尺,畅连温州、瑞安。“如此好的地段,商业潜力无限。”一位资深商铺投资客非常看好综合体的发展前景。

作为塘下规模第一、一站式商业航母,紫荆假日广场的业态丰富,该项目集购物中心、高端住宅、星级酒店、商业街区、大型超市、星级影院、儿童主题乐园等超大型业态于一体,其业态价值足以为塘下打造新的商圈。

大润发进驻

据了解,该项目目前已与大润发超市达成协议,两大强企强强携手,不仅为塘下市民带来便捷丰富的美好生

活,更将为广大投资者带来无限的财富前景!“投资还得跟着大商家走,他们的眼光准。”准备在塘下投资商铺的王先生说道,“现在世界500强大润发都要进驻了,足以说明紫荆假日广场的投资价值。”

学校公园环绕左右

不仅商铺,综合体之上的住宅优势也是极为吸引人的。前来投资置业的吴先生对于紫荆假日广场有着自己独特的见解:“眼下塘下中心区正在崛起,其地段价值必将上升。五幢住宅也必将借区域热度飙升的机会,提高其未来升值潜力!”

据了解,该项目周边配套完善,距离塘下中心幼儿园、塘下中心小学、塘下实验小学、塘下镇第一中学等都不远,85亩的中心公园就在旁边。

如此多的优势,自然引发客户来买铺购房的热潮,正在办理购房优惠手册的夏小姐说:“最近两年,我一直在留意塘下的房子,希望等到地段优越、交通便捷、教育资源丰富、高品质的楼盘。紫荆假日广场的出现,不仅满足了我的需求,更因为其综合体的优势,购物、娱乐、看电影也十分方便,一站式的缤纷生活更是难得,所以毫不犹豫出手。”

(陈艳)

“蜗居”也有春天

项目名称 :东塔小区
项目地址 :市区解放路
设计师 :张瑞南
面积 :94平方米
材料提供 :博德精工玉石、尚兰格暖芯地板、爱的漆、多彩多姿家居馆、左右门行、乐勤洁具、新众电器建余玻璃

买一套属于自己的DREAM HOUSE是很多人的奋斗目标。面对高企的房价,小户型的经济适用房变得炙手可热。对小户型而言,提升空间的利用率显得尤为重要,麻雀虽小但是五脏都要俱全。

这是一套“7”字形的户型,这种户型缺乏完整性,感觉局促压抑。根据本案的户型,设计师采用了现代简约风格,此风格线条简约流畅,线条刚柔并济,富有节奏感。黑白灰对比分明,红色点缀为使空间添加了几分活泼的氛围。为了能使得玄关跟客厅有个过渡区域,特意将玄关到客厅本来平行的墙面中间做了一个轻微斜

角,将鞋柜安置其中,从而又改变了电视机的朝向,使得整个观看角度更加舒适。

餐厅跟客厅的设计是一大难题,要完整地放下6人餐桌可能有点难。设计师经过空间优化,巧妙地将储藏室的外角设计成弧形,墙面贴上车边境,使空间变得更加的开阔明朗,将其设计成一个餐厅跟吧台合二为一的区域,既节省了餐桌的空间,还增加了生活的情调,使起居室变的更加的完整多功能化。业主需要两个卧室,原户型只能设计一个完整的卧室,设计师巧妙借用开放式的生活阳台,包进来设计成一个小次卧,房间虽不大,但完全满足了充当客卧的需求。

对于空间优化来说,没有不好的户型,只有缺乏创意设计的设计师。空间优化的核心思想就是通过模糊的视野空间,穿透的视觉效果,打造最具舒适度的高品质宜居空间。

(徐向左)

