

2015年3月5日 / 星期四 / 第1111期 / 第1111期



燕子搜房网

吴老伯的 养老房 如何？ 燕子带你去看看

记者 陈艳

吴老伯几天前致电本报热线(66888080),说他有一套飞云花园8幢的房子出售,面积100平方米,去年底刚刚装修好。吴老伯说:“我平时挺闲的,房子装修不是自住,就是装起来卖的,让买主轻松点。”

扛着相机,燕子来到吴老伯的房子。该房源位于1楼,因为房内没有家具,看起来显得有些空旷。房子坐北朝南,两个卧室朝南,已经装修好的部分有卫生间、储物室、地板和墙面、卫生间的暖灯和阳台的大理石。还未装的部分有厨房和部分软装。“厨房的下水管都装好了,买了厨具安装上来就可以了,软装的话,要看个人喜好了,留给买主自行选择。”吴老伯解释道。

该套房源售价155万元,可面议,老的家具可以全送。



燕子点评 吴老伯这套房子施教区为隆山实验小学、安阳实验中学。100平方米户型为两室一厅一厨一卫,还有两个储物室。房子采用全木地板,卫生间用的大理石材质较好,墙面刷得很平整,软装的时候,可以直接铺上墙纸。由于户型不是正方形的,设计师在设计时,将多余的部分直接划为储藏室,也是较为合理的。该房源不足之处在于大厅旁有个柱子,影响大厅的视野,让原本挺宽敞的大厅看起来显得有点局促。

燕子看到,小区内安保、健身、绿化设施以及周边配套都不错,该套一楼房源如果作为养老,不失为一处较好的选择。

本期房源

我要卖房

胡先生(13806806082)要出售位于新河路121号的五层落地房一间,学区为隆山实验小学、滨江中学,面积为246.32平方米,售价180万元。

徐女士(15158408606)要出售的房子位于东小街,楼层为4楼。套型较好,四面有窗,采光好,重新简装,施教区虹桥路小学。面积80平方米,售价为1.1万元/平方米。

张先生(13515774728)想要出售的房子位于阳光小区六楼西边间,国有出让性质,双证齐全,不带电梯,豪华装修,购买已满五年。面积为149平方米,售价约1.2万元/平方米,坐北朝南,阳光充足。目前,该房源施教区为马鞍山实验小学阳光校区和瑞祥实验中学。

我要出租

王先生:佳欣华庭(大润发对面国贸大酒店旁)15楼163平方米毛坯房出租,公司办公、住宿均可,有独立车位,价格面议。

高女士:65651005,虹桥南路2幢商业街店面出租。隔层两层,总面积45平方米,租金为每年17万元。

叶先生:莘塍东街民莘东路(莘塍商业街)40平方米沿街店面出租。该店面之前做餐饮,租金每年3.3万元,具体面议,13075707852。

王女士:凤山小区2楼70平方米住宅出租,普通装修,家具齐全,租金每年1.7万元,65578108。

我要买房

马先生:求购市区总价100万,面积90平方米左右房子,环境佳,最好位于安阳往东山上望方向。

微友 诸葛城:安阳小学,安阳中学学区房,总价100-150万元。

微友 冬那个冬:求购凤荷一期或者二期的小户型房源。

四种方式参与 燕子搜房 栏目

您可以关注 瑞安日报微地产 公众微信平台,直接在后台发送信息;

拨打热线电话 0577-66888080 进行登记;

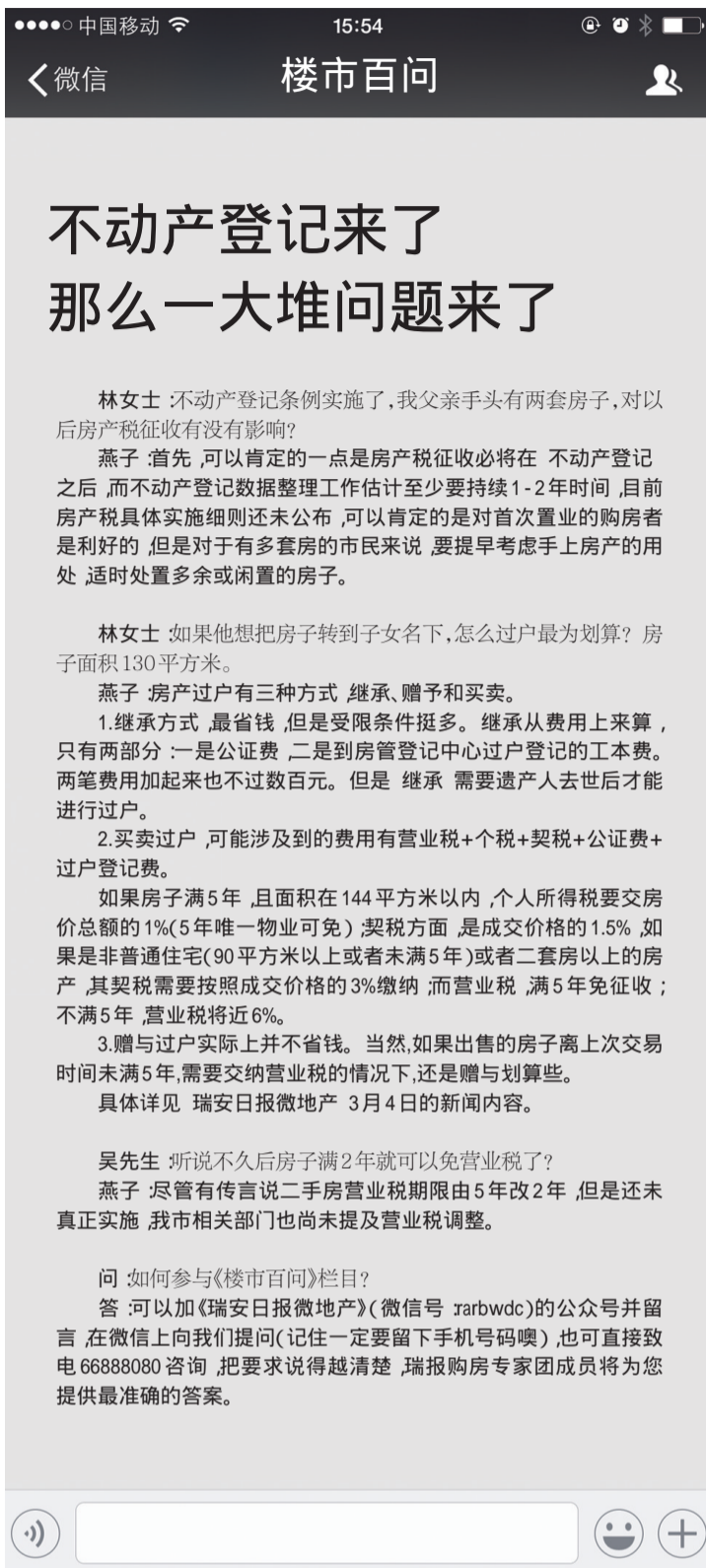
可在微信燕子搜房的子栏目 房源登记 留下信息;

也可以发送邮件到 chenyan89@126.com。

如通过审核,我们将在 瑞安日报微地产 公众微信平台和本报上对其进行刊登,机会不容错过噢。



燕子郑重承诺:看房、宣传服务不收取任何费用 纯粹 为人民服务!



不动产登记来了 那么一大堆问题来了

林女士:不动产登记条例实施了,我父亲手头有两套房子,对以后房产税征收有没有影响?

燕子:首先,可以肯定的一点是房产税征收必将在不动产登记之后,而不动产登记数据整理工作估计至少要持续1-2年时间,目前房产税具体实施细则还未公布,可以肯定的是对首次置业的购房者是利好的,但是对于有多套房的市民来说,要尽早考虑手上房产的用处,适时处置多余或闲置的房子。

林女士:如果他想把房子转到子女名下,怎么过户最为划算?房子面积130平方米。

燕子:房产过户有三种方式,继承、赠予和买卖。

1.继承方式,最省钱,但是受限条件挺多。继承从费用上来算,只有两部分:一是公证费,二是到房管登记中心过户登记的工本费。两笔费用加起来也不过数百元。但是,继承需要遗产人去世后才能进行过户。

2.买卖过户,可能涉及到的费用有营业税+个税+契税+公证费+过户登记费。

如果房子满5年,且面积在144平方米以内,个人所得税要交房价总额的1%(5年唯一物业可免);契税方面,是成交价格的1.5%,如果是非普通住宅(90平方米以上或者未满5年)或者二套房以上的房产,其契税需要按照成交价格的3%缴纳,而营业税,满5年免征收;不满5年,营业税将近6%。

3.赠与过户实际上并不省钱。当然,如果出售的房子离上次交易时间未5年,需要交纳营业税的情况下,还是赠与划算些。

具体详见 瑞安日报微地产 3月4日的新闻内容。

吴先生:听说不久后房子满2年就可以免营业税了?

燕子:尽管有传言说二手房营业税期限由5年改2年,但是还未真正实施,我市相关部门也尚未提及营业税调整。

问:如何参与《楼市百问》栏目?

答:可以加《瑞安日报微地产》(微信号:rarbwdc)的公众号并留言,在微信上向我们提问(记住一定要留下手机号码噢),也可直接致电66888080咨询,把要求说得越清楚,瑞报购房专家团队将为您提供最准确的答案。

我市住房公积金存贷款利率 调整,下月可少还贷款了吗?

根据温州市住房公积金管理中心《关于调整个人住房公积金存贷款利率的通知》,温州市住房公积金管理中心瑞安分中心个人住房公积金存贷款利率自今年3月1日起同步调整。

自2015年3月1日起,当年归集的个人住房公积金存款年利率维持0.35%不变;上年结转的个人住房公积金存款年利率由现行的2.35%调整至2.10%。

自2015年3月1日起,五年期以下(含五年)的个人住房公积金贷款年利率由3.75%调整至3.50%;五年期以上的个人住房公积金贷款年利率由4.25%调整至4.00%。

每个月可以少还多少?

以购买首套房申请住房公积金贷款80万分30年还清为例,按原公积金贷款年利率4.25%计算,每月需等额还款3935.52元,30年共还利息616786.89元;按调整后公积金贷款年利率4.00%计算,您每月需等额还款3819.32元,30年共还利息574956.05元。因此,此次贷款利率下调之后,每月将少还116.2元,总利息将少还41830.84元。

下个月是否就少还款了?

“如果是去年就已办理住房公积金贷款业务,下个月还款是不是就可以降低了?”对于这个问题,市住房公积金管理中心瑞安分中心回答如下。

在今年3月1日前已发放住房公积金贷款的市民,要等到2016年1月才可以减少还款金额。而3月1日之后发放贷款的市民则马上可以享受此项优惠政策。

(记者 陈艳)

