



土地证、房产证、公积金贷款…… 这些问题都有答案!

问:买房建筑面积要60平方米以上才能迁入户口吗?

答:您好,根据温委发[2012]146号文件,市民在除温州市区外的其他范围内购房迁移的,不受60平方米的房屋面积(独立成套房屋面积)限制,但购房落户限于有居住用途的房屋。

问:我是高楼平阳坑的村民,2005年上半年,我在邻村买了一套集体性质的落地房,当时房产证是过户好了的,就是土地证一直过户不了,怎么办?

答:您好,根据瑞政发(2008)193号文件要求,符合下列五项条件的情况下,同意办理宅基地(集体土地)使用权转让手续,并予以土地变更登记。

- 1.转让方已取得集体土地使用权证;
- 2.受让方于2004年10月21日前取得房屋所有权证(本村不受限制);
- 3.受让方为下列对象之一:本市范围内农业户口;珊溪水利工程移民;回乡落户的职工、军人和其他人员;回乡定居的华侨、台湾和港澳同胞、外籍华人。
- 4.当地村委会同意受让人使用土地;
- 5.当地乡镇政府、村委会证明其符合“一户一宅”要求,宅基地面积不超过浙江省规定标准(120平方米)。由此,在目前我市对农村宅基地的政策下,若不具备其中一项条件的均不能办理。您的房子是2004年10月21日后买的,土地证目前不能办理,要等政策变更方可。

问:买二手房,房屋公积金是不是在取得房产证之前可以贷款吗?

答:您好!若您所购住房符合住房公积金贷款条件,请在购房后6个月内(从取得产权证时开始计算)到公积金中心申请办理。所需材料如下:房屋所有权证、房屋契证、土地使用证、身份证、婚姻情况证明、户口本、温州地区银联卡、家庭住房套数证明(到相关房屋管理部门开具)、若有未成年子女还需提供出生证明。

问:省直住房公积金提高贷款上限至100万元,请问温州或瑞安地区是否会做相应调整呢?

答:您好,目前还没有相关文件下发,从温州住房公积金中心瑞安分中心了解,新政的讨论稿已经在拟,具体细则还要稍等。

问:我买了香水美寓89平方米的房子,最近想办理房产证,我想证实一下这房子是不是属于普通住宅,房价超过13500元/平方米的算非普通住宅,有这回事么?

答:面积小于144平方米的住宅都属于普通住宅,“房价超过13500元/平方米”这个规定在去年已经取消了。所以你的房子属于普通住宅。

问:期房可否凭购房发票到所属学区就读?

答:您好,要等竣工后,凭预售证和购房发票才能就读。

问:请问户口在飞云东路的孩子初中施教区到底在滨江中学还是玉海中学?

答:您好,您孩子就读的学校应该是在玉海实验中学。

问:房产证在兴隆南路,户口不在这,初中在哪就读?

答:您好,按照您的情况,您孩子就读的学校应该是滨江中学。

(记者 陈艳)



如何参与《楼市百问》栏目?

为更好地服务于读者,为您的购房提供一站式信息服务,瑞安日报微地产倾力推出“楼市百问”栏目,我们将邀请相关部门、行业协会和业内人士组成权威专家团队,解答您提出的任何有关房子的问题,让您买房的时候能够做到“心里有底”。

不论您在投资置业、买房卖房中有什么疑问,也不论是房价、政策咨询,区位、进度查询,合同该如何签,新房该如何验收,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准确的答案。

3亿“蛋糕”催生消费新中心 飞云“滨江商圈”正在崛起

飞云,瑞安南岸中心,一直以来未有符合城市发展进程的现代商住板块诞生。如今在瑞安“沿江双向发展”的战略契机之下,飞云江大桥南端入口区域,以其沿江的优越区位,正在成为吸纳北岸商业能量、塑造南岸商业中心的首要板块。

房地产业内人士喜欢将以海景壹号为中心圆点、半径约一公里的飞云中心板块称为“滨江商圈”。据了解,该区块将在未来3-5年内容纳约2.5万常住人口,成为飞云新兴的“商住特区”,按照该片区的人均消费能力推算,其所带来的年社会消费品总额将达到3亿元。

目前,飞云老城区的城市规划、商业布局、商业类型,还停留在“临街散铺和专业市场”阶段,缺乏时尚理念和消费感受,影响飞云当地百姓的消费热情。随着飞云人均消费水平的不断提升,百姓对于飞云商业模式的

升级转型有了更高的要求,“以现代商业类型为主的商业新核”已成为飞云百姓迫切的生活改善需求。

在这样的市场背景下,“滨江商圈”整合和优化两岸资源,打造以生活服务为主,集购物、休闲、娱乐、服务、餐饮等于一体的高端商业区,这将会成为飞云较为繁华、功能业态较为丰富的商业街区。

时下,瑞安大都市建设正依照瑞安政府关于积极推进城乡一体化建设,坚持旧城改造和新区建设并举的城市发展规划要求,推进“东延南扩”策略的实施。联动江北主城,形成良性商业互动和补充,将实现飞云中心区的商业价值提升。据了解,以近期热销楼盘——华龙·海景壹号为代表的地产项目已经率先吹响了该板块塑造的号角,目前该楼盘商铺即将入市,面积为30-300平方米的滨江铺王即将开盘。

(陈艳)



现代简约之家的简洁魅力

项目名称:绿城玉园

项目地址:塘下

设计师:张瑞南

面积:165平方米

材料提供:博德精工玉石、书香门第地板、华润漆、鸿峰软装、博莱达护墙板、左右门行、乐勤洁具、新众电器、建余玻璃等

年轻一族都崇尚于极具时尚感和现代感的居住环境,生活里充满色彩,而这种色彩充满都市情怀,就好像穿梭于都市风景及都市的霓虹。设计的主色调以黑白为主,软装加以亮色,让整个居室以温暖活泼的色彩呈现出别具一格时尚的见解。而空间表达的是一种简约、自由和随性的生活态度。

因为简单,才深悟生命之轻,因为简单,才洞悉心灵之静。一切的简单都蕴涵着淡泊宁静的真实。本案的设计以“洁”为设计主题,删繁就简,整体色彩定位中性色调。进门第

一眼就让人感到整洁明亮,没有太多繁琐的装饰,几何造型沙发上方悬吊水晶吊灯,简单的物品构造,安静清新,仿佛时间已静止,空间动静分明,忙而不乱。每一个画面,每一处细节,简而不失其华,约而不显其涩。

本项目空间颜色以黑白色,灰色为主要色块,整个设计简洁大方,但又不失优雅。在平面改造上,进门的入户设计中间用一个吧台把客厅和房间隔开,即实现了一个大客厅的视觉空间效果,又增加了客厅的装饰生活情趣。

每个业主对住房的需求是千变万化的,但是不管怎么变,也变不了住户们对装修风格和布局的高要求。张华设计机构已完成绿城玉园所有户型,与众不同的平面设计方案,真诚希望您打造最具舒适度和文化品位的家居氛围!特邀您百忙之中抽空来交流咨询。

(徐向左)

