

# 楼市百问

“楼市百问”栏目致力于为市民解答有关房产方面疑问,如果你有关于土地、房价、房产政策、公积金等方面的问题,欢迎您加“瑞安日报微地产”微信公众号并留言,在微信上向我们提问,本报购房“专家”将联合各大部门,为您提供准确答案。

## 关于置业

问:我买了五洲国际商贸城的房子,B幢618号,网传不可以当住宅,是不是真的?还有房产证和土地证能拿到吗?

答:该项目B幢的房子是酒店式公寓,性质是商业的,可以做住宅,但产权年限是40年。目前可以办理房产证,土地证暂时

还不能办理,想要进一步了解,可致电项目售楼部热线:66688888。

问:塘下紫荆假日广场均价多少?

答:该楼盘住宅均价为1.5万元,商铺为4万元;目前住宅已经售罄。

问:白岩桥家园的房子拍卖还有吗?

如果成功拍下,额外还要交多少钱?

答:白岩桥家园本月26日在外滩满庭芳大楼还有一次房屋拍卖,共推出32套房产,起拍价9500元/平方米。购房成功按照正常的房屋交易,只需缴纳3%的契税,不需再交额外的钱。

## 关于返回地

问:购买村里的返回地房,要不要交经济合作社税费(10%)?

答:购买返回地房,所需缴纳的税费可分三种情况分析:

第一种,村民集资自建且土地出让金和建造成本均由村民承担,不涉及产权转移的不需要交税;

第二种,村集体销售不动产的,涉及出让转移的,需缴纳21.2%的综合税率(营业税及附加税5.6%、土地增值税采取核定的5%、企业所得税核定征收7.5%、印花税1‰、契税3%)。

第三种,个人委托经济合作社出让房产的,按照文件规定的条件程序,需要缴纳

9.6%的综合税(营业税5.6%、契税3%、个人所得税1%)。

综上,您可根据自己购买的返回地性质进行对应分析。如需进一步了解,可到房屋所在地主管税务机关询问,或致电66887199。

## 关于学区房

问:2017年就读安阳实验中学、安阳实验小学第一批需要什么条件,对房产户口是怎样定?

答:按照目前的瑞安招生工作实施方案,2017年就读安阳实验中学、安阳实验小学,第一批需要施教区范围内拥有户籍和父母或本人房产证。值得注意的是,

房屋建筑面积在60平方米以上的房产,户籍和房产证登记时间或证书记载时间截止于2017年3月31日;20至60平方米之内的,房产证登记时间或证书记载时间截止于2015年12月31日之前,户籍迁入时间截止与60平方米以上的相同。

问:买中梁·瑞祥首府的房子,孩子明年9月份可以入读瑞祥实验小学吗?

答:据项目开发介绍,该项目今年将会结顶,届时可以凭借购房合同、发票及住建部门预告登记证明或收条收据等作为第三批报名入读。

(彭丽明)



问清加群扫一扫

精准锁定客户群体 提供私人定制服务

## 2016年“瑞报财管家”俱乐部会员招募开始啦!

扫二维码加入“瑞报财管家”会员群

随着居民财富的日益增长,全民理财时代快速来到。从银行理财产品到基金、股票、黄金,以及各种“宝”类互联网理财产品,人们的选择越来越多。

面对众多的理财产品,很多投资者颇感纠结:哪类产品才是“我的菜”?

如果您还在为如何投资闲置资金头疼,或者还在为选择何种理财产品烦恼,就快来加入我们瑞报财管家俱乐部吧!



### A

#### 全民理财时代到来 瑞报财管家为你把脉

伴随着银行、保险、证券、基金、信托、P2P等各类理财的大量涌现,以及广大读者对理财产品需求的日益旺盛,瑞报财管家俱乐部应运而生。俱乐部为瑞安日报旗下品牌,专注于会员理财信息咨询服务,为会员提供相关理财产品信息咨询,通过这一平台,您可以体验到多样化、多渠道的理财产品、理财咨询、理财通道和理财讲座等服务。瑞报财管家俱乐部致力于为会员打造一个真实、专业、及时、有效的理财信息平台。

### B

#### 邀你免费参加投资讲座 理财产品为你私人定制

在瑞报财管家俱乐部,我们将不定期邀请您免费参加丰富多彩的投资理财讲座。讲座内容包括投资理财讲座、健康投资讲座等。通过讲座,您能够与经济领域的知名专家、学者和媒体人进行近距离的交流,更为准确地把握投资方向。俱乐部将通过微信,让您的手机变身“理财神器”,随时随地掌握更新更快更有用的理财信息,把握更好的理财机会,做出更准确的投资判断。

### C

#### 热线、微信、QQ群报名 我们等你“加入”

为了保证瑞报财管家俱乐部有价值地高效运行,将严格采取会员实名制、专业会员制,有兴趣的读者可通过报名加入。本俱乐部以发展瑞安专业理财圈为己任,目前所有会员服务均不收取任何费用。在这个平台里,投资者不用担心找不到合适的理财产品,俱乐部将根据风险等级准备多层次产品信息供您挑选;也不会看到鸡肋产品信息,俱乐部将精挑细选每一个项目信息;更不会收到虚假信息资讯,所有发布的资讯信息均由专业人士审核。

(黄钰捷)

## 每日定时 更新产品

目前,“瑞报财管家”各购买渠道都会在每天9时、13时、17时各公众号更新短期理财产品。其中“新客专享7天+短期理财产品”,1000元即可起购,预期年化收益率达4.9%。该产品具有起点低、收益高、期限短等特点。

此外,还有多种期限短期产品在浙江金融资产交易中心挂牌发行,募集资金投资于银行承兑汇票收益权以及其他金融资产的收益权,7+天(年化收益率4.9%)、30+天(年化收益率5.1%)等多款产品,每天17时前认购成功的即当日起息,17时后认购成功的于次日起息(节假日顺延)。

如果您对以上信息感兴趣,可通过以下四种方式进行了解与购买:

1. 关注“瑞安日报”、“瑞安日报微地产”微信公众号,点击下方“服务”栏找到“瑞报财管家”,进入注册与购买页面(推荐)。

2. 扫描二维码关注“瑞报财管家”管理员账号并通过会员群邀请,加入会员微信群(推荐)。

3. 关注每周二、三、四瑞安日报相关版面了解相关信息。

4. 拨打瑞报财管家俱乐部会员服务专线0577-65818099进行咨询。

(特别提示:理财非存款,产品有风险,预测收益不等于实际收益,投资须谨慎!)