

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 :华鸿·安阳城的楼盘现在单价是多少?

答 :该项目一期房源所剩不多,一期均价约为1.85万元/平方米,二期价格已对外公开,有微涨,即将开盘。

问 :东山华峰工厂对面在建的发达华庭,是开发商开发的商品房吗?我2015年7月份在那付了3万元订金,当时买房的说自己是商品房,证齐全,可以按揭贷款,后来听说那里是返回地,我犹豫

了。若我不要了,订金可否部分退还?

答 :不是开发商开发的商品房,是返回地房。据项目负责人回应,一个月后,交了订金的客户可来项目售楼处签合同,但是目前交了订金的客户不能退款,您可进一步咨询售楼处,电话:65134567。

问 :按揭贷款100万元,还款期限为20年,每月要还多少钱?

答 :两种方式还贷月供不同:本额等

息每月还款为6544元;等额本金还贷,则第一个月还款为8250元,由于每月的还款本金额度固定,而利息越来越少,随时间的推移每月还款数也越来越少。

问 :瑞祥新区董八返回地,位置在华龙一品旁边,现价多少钱一平方米,属于什么性质房子?

答 :大约1.2万元/平方米,房子是国有出让的。

关于过户

问 :我在市区有套85平方米的房子,房产证是我爸的名字,想转到自己名下,又是我唯一的住房,想用买卖的方式,若房子现价值100万元,请问我需要交什么费,大概多少的费用?

答 :按不同的房子性质来分析:

外购的房子:过户需要缴纳1%契税,满2年可免征营业税(否则交5.6%营业税),如果是个人满5年的唯一住宅可免征个人所得税(否则征1%所得税)。

自建的房子:过户需要缴纳5.6%营业税,契税和个人所得税与外购房子相同。

问 :哥哥有4套房产,将其中一套房子110平方米过户到弟弟,弟弟没有房产,总共需要多少费用,分别是什么费用?

答 :可以有两种过户方式,第一种按照赠与方式过户,需缴纳契税3%,印花税千分之一。第二种按照交易方式过户,如果是外购的房子,满两年的免交营

业税,需交1.5%的契税,如果是自建的套房,则还需要交5.6%的营业税,1.5%的契税,如果是自建的落地房,其中一套可以免营业税。

问 :我有一套房子想过户给女儿,是办继承还是办赠与好,费用是多少?

答 :继承是将房产作为遗产给子女继承,这必须要等长辈过世才能用继承方式过户。赠与过户需缴纳契税3%,印花税千分之一。

关于学区房

问 :买的期房,房子已经结顶,孩子能就读房子所在施教区的学校吗?

答 :不能,房子至少要达到交付的级别才可以。

问 :瑞安市实验三小地处塘下韩田

村,旁边的玉桂阁和绿城玉园是属于该校的学区房吗?

答 :是的。

问 :住房公积金第一套还贷后可以马上贷款吗?

答 :可以的,但要满足以下几个条件:连续正常缴存住房公积金6个月以上;在本市范围内购买二手房(土地性质为国有),且在取得产权证6个月内,所购住房为第二套的,还要求第一套的家庭人均建筑面积低于42.1平方米。

(彭丽明)



扫一扫留言提问

关注 瑞报财管家 微信公众号和微信群 直接注册与购买理财新产品

自去年10月开始,瑞报财管家微信群收获了众多粉丝,每天都有投资者在群里讨论产品信息、注册与购买时遇到的问题,其中讨论最多的就是理财产品购买渠道太难找。近日,瑞报财管家 微信公众号重磅上线,投资者可直接在公众号查看理财新产品,并可直接在下方菜单栏进行注册与购买。

据了解,瑞报财管家 中短期理财产品都会在每天早上9时各公众号更新。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5.0%。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5%)、30+天(年化收益率5.3%)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)。

如果您对以上产品感兴趣,可通过以下四种方式进行了解与购买:

1.关注 瑞报财管家 微信公众号,点击下方菜单栏直接注册与购买(推荐)。

2.扫描下方二维码关注 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.或关注 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。

5.拨打瑞报财管家俱乐部会员服务热线0577-65818099进行咨询。

(特别提醒:理财非存款,产品有风险,投资需谨慎!)

(黄钰捷)



民生债·中盛海陵1号 定向融资工具项目 继续接受认购

5万元起购,
投资期限2年,咨询电话65818099

民生债·中盛海陵1号定向融资工具项目继续接受 瑞报财管家 俱乐部会员的认购。咨询电话:65818099。

据介绍,民生债·中盛海陵1号定向融资工具 项目总募集资金9000万元,分期募集,每期2000万元,分5万元起购、50万元起购和100万元起购,投资期限2年。该产品的发行人为泰通(泰州)工业有限公司。据了解,泰通(泰州)工业有限公司为泰州本地知名企业,提供从电站开发、电站EPC、电站维护至电站投融资等整套服务。企业得到了泰州市政府的认可和大力扶植,本次融资是为了扩大企业的生产经营,满足其电站开发维护业务的不断扩张。

这款产品在南京交挂牌并由泰州市海陵资产经营有限公司做担保。泰州市海陵资产经营有限公司是国有独资有限责任公司,主体评级为AA。

认购方式:

1.扫二维码并通过管理员邀请加入 瑞报财管家 微信群,了解产品详细信息,或拨打65818099咨询(工作日上班时间);

2.办理请至安福路30号(瑞安日报一楼市民服务中心) 瑞报财管家(每天8:30到17:30)。

(特别提示:理财非存款,产品有风险,投资须谨慎!)

(黄钰捷)