

# 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:孩子在2018年下半年上小学,如果想就读瑞祥实验学校有哪些楼盘符合条件?

答:目前能跟您明确说符合条件的

只有华龙一品。

问:我在承德已买了分期付款的房,现在想在瑞安再买一套,这样在瑞安不算二套房呢?

答:您这种情况,由于贷款还未付清,若在瑞安再购一套房,首付按二套房来算,同时契税等相关税费也按照二套房来缴纳。

## 关于学区

问:有一套之江花园的店面,孩子可以凭店面就读安阳实验小学吗?

答:根据最新公布的《瑞安2016年义务教育阶段学校招生文件》规定,招生有效房屋的规划用途必须为住宅,房产证未记载用途的,土地证记载的规划用途必须为住宅用地。因此,您孩子到底能否入读学校,要看您这个店面的性质。

问:孩子2017年读初中,如果买学区房,最迟什么时间前必须购买?

答:安阳实验小学、马鞍山实验小学、安阳实验中学、隆山实验小学四校施教区内房屋建筑面积在60平方米以上的

房产,房产证登记时间截止于2017年3月31日;20至60平方米之内的,房产证登记时间截止于2015年6月30日之前。集云实验学校施教区的房产证登记时间(面积大于20平方米)截止于2017年3月31日。

市区其他学校房产证(房屋建筑面积在20平方米以上)登记时间截止于2017年6月30日。

问:明镜佳园施教区是那里?

答:施教区在莘塍五小和莘塍一中。

问:买的期房,拿到购房合同后就可以就读施教区学校吗?

答:据最新的招生政策规定,与房开公司已经签订合同的期房不再列入第三批招录范围,但也规定2016年开始,房产证未办理的,如果施教区内确有较多空余学额,且能够满足此类对象的需求,可以提供住建部门预告登记证明及全额购房发票(以购房合同标注金额为准),由教育局根据住建部门预告登记时间顺序协调照顾入学。

问:学区房过户就读后直接卖掉,孩子可以继续就读这所学校吗?

答:可以的。

## 关于两证

问:一间房子或一套房可以办两本房产证吗?

答:不可以办两个房产证,但可以一个房产证写两个人名字。

问:房主过世后,现继承人刚办理完房产证和土地证过户手续。如果继承人马上出售该房产,是否算未满2年需缴纳增值税?其中一个继承人未成年的是

否可以出售房产?

答:继承的情况下,房源可以延续原屋主的房龄时间,能否出售与是否成年无关。

(彭丽明)



扫一扫留言提问

## 瑞报财管家 公众号升级了

关注 瑞报财管家 微信公众号和微信群,直接购买理财产品

打开今天的“瑞报财管家理财俱乐部”公众号是不是明显感觉大不一样了?这可是技术宅们努力数日的成果——今后公众号不再是简单的信息传播渠道,而是适应移动端浏览体验与交互性能要求的信息平台,除了能轻松通过手机获取多种理财信息外,还可以直接在公众号上购买理财产品。

### 理财产品直接购

“瑞报财管家”理财俱乐部一直致力于打造新闻+服务的智理财平台,我们的微信号也是紧紧围绕这一宗旨打造的。

打开财管家微信公众号首页,下方菜单栏一目了然,有浙金首页、浙金注册、浙金登录三个模块都是与直接购买产品相关的服务:其中浙金登录是为老会员登录购买产品而设置的;新会员则可以从浙金注册开始浙金理财旅程;浙金首页则可以直查看理财新产品。当然,后续财管家还会添加和其他线上渠道合作的财经信息模块。

“理财中用得比较多的板块,都被我们集中到瑞报财管家一个平台上,会员只要关注我们这款微信号,购买理财产品就能处处享受便利。”据微信号技术宅透露,为了将应用做到用起来得心应手,他们更改过无数版本,今后仍将根据用户诉求不断完善。

### 本周理财产品预告

本周,“瑞报财管家”中短期理财产品会在每天早上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。长期理财产品方面,一年期的2016宁波新城建设(象山)的定向融资计划将上线。

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)。

### 资讯多多 福利多多

服务、福利都给你准备好了,而且会越来越多。除了微信公众号,财管家微信群也能让你了解每天财经动向,放松心情。

你现在要做的就是加入我们!

还没有成为瑞报财管家理财俱乐部会员的,赶紧扫一扫二维码或者通过微信公众号搜索“瑞报财管家”关注我们,或拨打瑞报财管家俱乐部会员服务热线0577-65818099进行咨询。

已经是会员的,就赶紧行动起来,完善会员信息,多多参与我们的各种活动,当然还可以介绍给你的小伙伴。

(特别提醒 理财非存款 产品有风险 投资需谨慎!)

(黄铄捷)



## 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持,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.扫描下方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)。

(特别提醒 理财非存款 产品有风险 投资需谨慎!)

(黄铄捷)