

# 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,如果你有关于楼市方面的问题,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:安置房能否买卖?

答:有证的拆迁安置房当然可以买卖,交易也与普通房屋没有差别;对于无证的拆迁安置房,要分清情况,要调查清楚拆迁前的产权性质,如果拆迁前具备

产权证,只是拆迁后开发商没有及时办理,如果有拆迁协议书,虽然麻烦,但日后还是可以办理产权证的。

问:今年以来我市新开的一些楼盘均价分别是多少?

答:今年以来主要有如下几个楼盘

开盘:中梁·瑞祥首府(祥瑞景园)销售住宅均价为13942元/平方米;新湖广场住宅均价为15500元/平方米;华鸿·安阳城(鸿园)二期住宅均价为18996元/平方米;星海·滨江首府(和盛佳苑)住宅均价为10018元/平方米。

## 关于学区

问:孩子现在就读安阳实验中学,读初二,如果卖掉房子,户口不迁出,孩子考高中算定向生吗?

答:算定向生。

问:买了瑞祥安置房,拿到房产证跟土地证后,入读瑞祥实验学校算第几批?

答:第三批。

问:妻子是独生子女,我们的小孩可以去他外公外婆家那里对应的学区读书吗?

答:这与独生子女没有关系,主要看适龄儿童(少年)及其父母双方户籍与上述房屋及所有权人是否在一起,且又确无其他住房的,则可凭相关证明安排就近入学。

问:房产证原本是父母的名字如果转到两姐妹的名下,其中一方的孩子想把户口迁到该房产下可以吗?

答:这样房产算共同共有,可以迁一户家庭的户口,且须另一方同意。

问:我目前无住房,弟弟在安阳有两套学区房,现将其中一套150平方米的房子赠与我60平方米,这个税费怎么计算,我孩子可以入读安阳的学校吗?

答:按照新的政策,2016年4月10日起,住宅房产共同共有或按份共有,户均且每户建筑面积60平方米以上的,所有权人凭住建局唯一房产证明,3周年內安排一户家庭子女就读同一所学校。您的房产面积条件符合,如果其他条件也符合就可以安排孩子入读。同时,由于房子只转60平方米给孩子,因此交税也是按照这60平方米房产的评估价来计算,赠与过户的话,要交评估总价的3%契税和1%印花税。

问:房产证是我爸的名字,但全家人

都在同一户口本上,且只有这一处房产,不过该房产也是我爸和我叔共同共有的,面积93平方米,那么我的孩子能在本施教区读书吗?

答:住宅房产共同共有或按份共有,房产证登记时间为2016年3月31日前的,户均且每户建筑面积60平方米以上的,所有权人凭相关证明安排一户家庭子女就读。您这种情况户均不足60平方米,故无法安排孩子入读。

问:购买了中梁·瑞祥首府的期房,能上瑞祥实验学校读书吗?

答:根据最新的招生政策,期房不再列入第三批招录范围,但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,业主可以提供住建局预告登记证明及全额购房发票,由教育局根据住建局预告登记时间顺序协调照顾入学。

(彭丽明)



扫一扫  
留言提问

## 现代公寓中的“江南山水情”

项目名称:绿城玉园

项目地址:瑞安

设计师:张瑞南

面积:175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

入户后设计师未做常规的玄关隔断设计或砌墙“填满”两个柱体中间的距离,而是顺势利导地布局为一个整体的玄关视觉。首先设计师将过道一侧的柱体包成圆柱与弧度吧台搭配成为入户后的玄关“背景”,客餐厅因此连贯,形成“左右逢源局”,视觉延伸度广度提升。

其次圆柱后方规划为开放式书房,令空间功能紧凑饱满,同时也促进了过道与内外空间缓冲区的利用和

“生机引入”——呈现出贵气的品位生活感。没有大拆建,而是利用原有格局顺势改造与调整,就改观了整个家居视觉感!

原户型格局中“客餐厅”面积较为有限,且过于“方正”,美式家具和有品的陈设很难有效布局,会显得拥挤凌乱。而就传统家居理念来说,客厅宜明堂聚气,且有温馨感,因此创意设计做了相应的造型调整。

电视背景呈波浪弧度,不仅增加了客厅空间感,且营造出客厅的“活水局”;而一侧餐厅亦采用弧度背景与客厅呼应,如此入户后不仅左右空间连贯,同时如同葫芦的形态回旋纳气,空间意境悠然。

整体创意造型设计下,客餐厅空间利用率提升,吧台、书房、钢琴区、休闲设施星罗其间,如众星捧月衬托出

小美家居悠闲精致的生活氛围。

对于女业主而言小美式风格不等于就是简单的美式元素与家具的堆砌,而是希望家拥有真正的美式生活的贵雅与品位感,不落“公寓”生活的窠臼!

设计师按起居间视觉感与实用功能的分布,将餐厅一侧的阳台定位为功能化阳台,并有效区分洗衣区与休闲区,布局紧致;同时客厅一侧阳台设计为通长休闲区(地面铺设芬兰木),如同美式别墅的外廊,不仅美观,富于休闲气度,且增强了起居间进深感,亦增添了客厅的“景致”,一扫公寓的呆板!

不同的业主,即便是同一户型,都可以演绎出迥异的风韵,一花一世界,千千世界,各有不同,这便是创意设计的核心差异化优势之一。(彭丽明)



卓越品质,畅享家居智能新时尚  
告别旧时代和钥匙说拜拜

韩国安耐指纹锁(巅峰二代)闪亮上市

指纹、密码、刷卡(可刷身份证,银行卡,公交卡等)可选配  
遥控,分级管理,限时开锁,开锁记录可查等。

瑞安日报  
市场价:3280元 团购价:2080元

质保一年,免费上门安装!(免费试用7天)

电话预定:王先生 13806843025



扫一扫,关注“瑞安日报微地产”公众号,  
回复关键字“指纹锁”,即可进行线上报名。