

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。

关于学区

问:房产证上是爷爷的名字,孙子能读学区房吗?还是一定要先过户给爸爸?

答:一般来说不可以,但如果父母名下没有任何其他房产,且父母与祖父母户口在一本户口本上,则孙子可以当“第二批”入读。

问:我买了瑞虹景园,已经取得房产证并且落户,以后孩子入读集云实验学校算第几批?

答:第一批。

问:我是东山中埠村民,在中瑞景苑有一套安置房,还没有房产证,下半年可

以报安阳实验中学吗?第几批?

答:不可以。因为没有房产证则迁不了户口,不能做第一批入读,近年来,该校第一批报名的学生基本超出招生名额,非第一批难以入读。

问:想让孩子读市实验小学,买学区房要多少平方米才符合条件?

答:面积在20平方米以上,土地为住宅性质的即可。

问:如果我买了一套房子,所有证件都过户给我了,我户口也迁进去了,但是对方户口未迁出,那么对我的孩子读书有影响吗?

答:对方户口有无迁出对孩子读书是没有影响的,但要注意的是,如果您孩子想要就读安阳实验小学、马鞍山实验小学、安阳实验中学、隆山实验小学、集云实验学校五校中的任意一所学校,那么您新购的这套房子面积在20至60平方米的,需提供唯一房产证明且房产证登记时间必须提前2周年以上(计算截止时间于入学当年6月30日);同一套房产3周年内只能有一户家庭子女就读同一所学校。

关于两证

问:婚后一方父母出资买的房,但写的是我们夫妻俩的名字,离婚后房子如何分?

答:这样的情况下,房产就归夫妻双方共有,离婚后房子应当平分。

问:爸爸名下房产5年前转给儿子,当时只是转给哥哥,现在想再加上弟弟,能成为兄弟共有的吗?办理过程需要什么手续,要交税吗?

答:可以的,去房屋登记管理中心办理即可。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,满两年的免交增值税,契税按照房产面积和是否为首套房标准缴纳;如果是自建的套房,则还需要交5%的增值税,契税同上。

问:东山农场那里的“发达华庭”楼

盘是不是预售证还没有批下来?

答:发达华庭属于飞云江农场的安置留地建房项目,不是商品房,并没有商品房预售证。目前该项目尚在建设中,在此过程中,飞云江农场的安置对象直接将多余房源进行交易,属于安置留地建房指标买卖。详情可向飞云江农场咨询,或向飞云江农场的主管单位农林局咨询。

关于置业

问:购买的房子属于联建房,对孩子施教区上学有影响吗?

答:取得房产证并且落户后就算第一批,对孩子上学不会有影响。

问:祖父母有若干套联建房,另新购一套施教区的房产供孙子上学,迁户口有限制吗?

若父母没有房产,随孩子一起迁入就可以吗?

答:房产证办下来是可以迁户口的,不过祖父母和父母、孙子的户口要同时迁,而且还要确保祖父母膝下没有其他孩子了。这个问题比较复杂,具体情况还需携带房产证、户口簿等资料去市行政

政审批中心相关窗口详细咨询。

问:我的住房公积金是在温州缴纳,如果在瑞安买房办理公积金贷款,需要什么手续?

答:住房公积金在温州缴或在瑞安缴不重要,贷款时的手续都是一样的,区别主要在于你是哪种贷款。



扫一扫
留言提问

1+1>2:双拼户型的“创意增值”

项目名称:绿城玉园

项目地址:瑞安

设计师:张瑞南

面积:240平方米

材料提供:壹号大理石、墨雅兰地板、华润漆、鸿峰软装、博莱达护墙板、萨米特洁具、新众电器、建余玻璃等

绿城玉园这套房子,入户后的承重结构被包成罗马柱,形成圆润通畅的玄关感,亦将玄关与客餐厅连贯一体。原户型中偏居中的卫浴空间被拆除,一部分改建为储藏区,一部分作为吧台与过道,提升了空间的深度与广度。余下三个卫浴空间,两个保留为卧室内卫,靠近客厅的则为外卫(玄关附近),整体空间布局内外有别,主次分明。起居间至生活区的过道空间被充分利用,通过沙发后主卧外墙的角度设计增加了钢琴区,同时一侧景观隔断设计,打造一个衔接卧室的“内玄关”,令原本凌乱的空间变得连贯而极具层次美感。

原本的格局中客餐厅不连贯,阳台

区与室内不呼应,空间一个个“断开”。创意设计结合风格定位,通过玄关、吧台等造型设计将客餐厅有机联系为一个整体空间视觉,配合适宜的装饰元素烘托,令风格包涵的品位感油然而生。同时客厅一侧的通畅阳台成为主卧与客厅的配套休闲区,餐厅一侧的阳台则呼应餐厅营造出一种度假别墅般的生活品质感(提升餐厅休闲功能与视觉感)。

入户后配合整体玄关布局,创意设计大胆地呼应天棚造型将玄关与客厅的地面材料区分,弧度的线条下地板与地砖“动感”化拼接,且毫无“违和感”,相反演绎出一种时尚的东方式混搭韵味,使得风格美感变得别具一格。吧台、门窗与部分墙体以木饰纹理打造出浓郁的异域风尚,呼应出新中式的宁静与雅致;餐厅的“文化石”背景墙搭配家具与挂画体现出质朴的自然气息,点燃起业主对于生活格调的追求与憧憬。

