

商住两用房 优点多缺点也不少

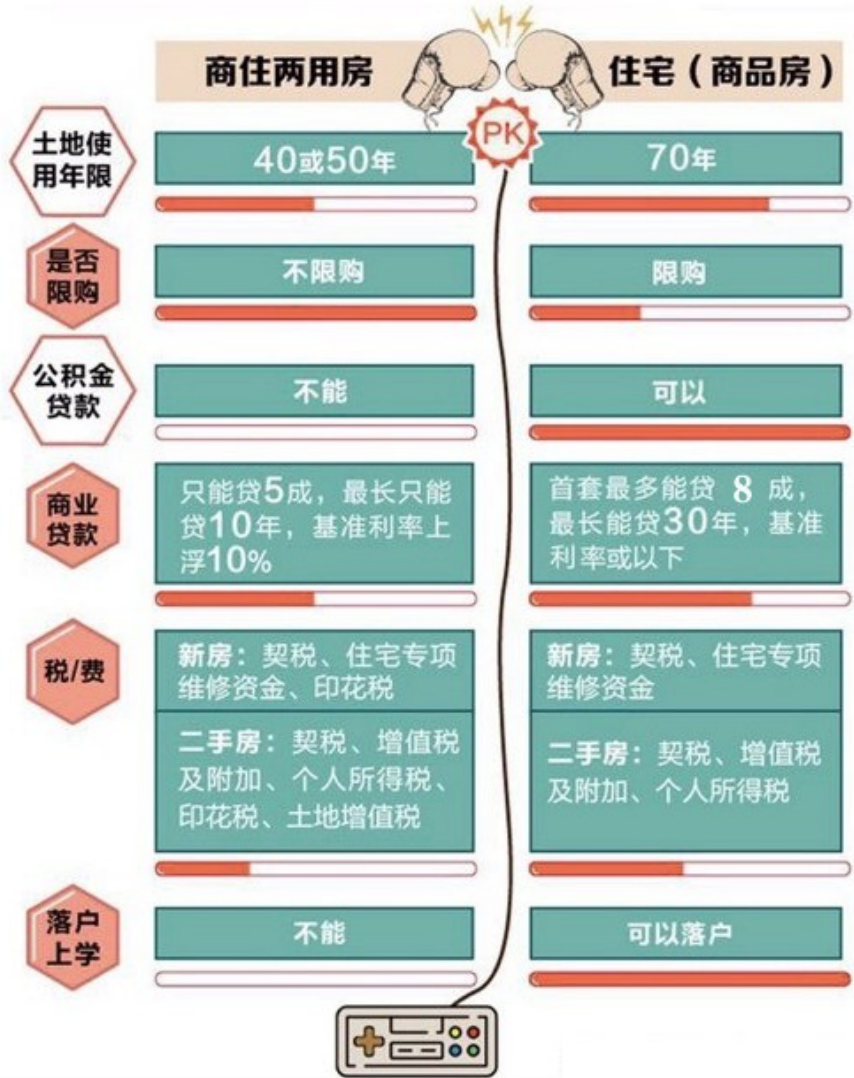
50年产权的商住房可和70年产权的住宅不太一样。一般来说,商住房是小户型,总价较低,同时购买商住房后,如果还想再购买普通住宅,仍然算首套房。不过相对而言,商住房也有自己的一些缺点,想买这种类型的房源,权衡好利弊是关键。

商住房的优点

- 户型设计感强
- 商住房的形态多样,多以Loft户型为主,也有和住宅一样普通的户型。Loft户型立体感、设计感强,适合追求个性的购房者。
- 可居住可办公
- 由于商住两用房的土地使用性质可以是综合用地,也可以是商业用地,所以可以较为方便的用来注册公司。
- 不影响购房指标
- 购买商住房后,如果还想再购买普通住宅,仍然算首套房。
- 小户型,总价低
- 商住房一般都是小户型,并且小区相对较新,总价较周围小区低。

商住房的缺点

- 一般不能落户
- 只有土地使用性质为住宅用地的房屋,才能落户,商住两用房一般情况下是不能落户的。不落户就意味着孩子户口无法迁入,无法就近入学。这无形中造成了购房者生活、学习上的不便。
- 产权年限短
- 商住两用房的产权年限只有40年或50年,比住宅的70年短。如果同时期分别购买商住和住宅,那商住土地使用年限很快到期。
- 贷款受限
- 商住两用房不可以使用公积金贷款,只能选择商业贷款。首付比例5成,比住宅高很多,且商业贷款的最长年限仅10年。
- 税费多
- 商住两用房的税费征收种类比住宅多,且税费比例也高。以瑞安为例:购买商住两用房新房时,比普通住宅多了印花税;二手房商住两用房交易时所交的税费有:增值税及附加、个税、契税、土地增值税、印花税等,比二手普通住宅高得多。
- 物业费、水电都贵,生活成本高
- 商住两用房的水、电和物业费用的都是商用标准,远高于住宅项目,各种税费等也要高于普通住宅,这也表示购房者要承受较高的生活成本。



彭丽明

温都金服积分商城 正式上线

用户可以用购买产品产生的积分兑换心仪的礼品

象印保温瓶、小米手环、超市卡、温都猫卡、食用油...今起,温州报业传媒旗下理财平台——温都金服正式推出积分商城增值服务,用户可以用购买产品产生的积分在这里兑换心仪的礼品。据悉,这是温都金服平台继上线转让功能后,又一开发上线的新功能,旨在为用户提供更加优质的贴心服务。

据介绍,温都金服用户可在自己账户“我的积分”栏,查询到自己购买产品产生的积分、积分商城兑换的礼品、积分规则、积分明细以及兑换记录等,实现自助查询积分数量,使用积分兑换商品,参与积分活动等。温都金服用户只要认购温都金服的理财产品(新手专享标、理财计划、转让的项目等除外)均会根据购买的金额、投资期限等要素,在产品成立后获得相应的积分并打入积分账户中。同时,投资还可以获得“财富值”,投资金额越高、投资标的时间越长,获得的“财富值”越高。“财富值”代表着不同的会员等级,不同的会员等级将获得不同的服务,如V1用户可获得生日特权、积分多倍积分、微信客服专享、享受微信群活动报名;V7用户可获得更多如物品送达、上门服务、专属活动定制、产品预约等专属服务。温州温都金服信息服务股份有限公司相关负责人表示:温都金服平台功能不断完善,版本不断迭代,目的是为了用户有一个更好的投资体验过程。

三都国资 继续接受认购

国有企业发行、国有企业担保、财政出具《财政函》以及其地方人大出具人大决议的项目——三都国资第III期在瑞报财管家温都金服继续接受认购。三都国资本次将募集3.5亿元,分期募集。产品期限24个月,5万元起,按5万元递增,每自然半年度付息。

该项目的发行人为三都水族自治县国有资本营运有限责任公司(国有独资),募集资金用于三都水族自治县中和至塘州城市快速干道建设工程项目建设。在风控方面,国有控股企业三都水族自治县民族文化旅游投资开发有限责任公司向发行人出具《担保函》、三都水族自治县财政局出具《财政函》,以及其地方人大出具人大决议。同时,贵州省三都水族自治县国有资本营运有限责任公司将其享有合法处分权的3.79亿元应收账款为本项目设立质押担保。

目前,温都金服平台上的产品主要为各类金融机构产品、优质企业政信类产品、国有平台挂牌金融资产项目,期限有15天~30天的超短期产品,有2个月~6个月的,还有1年~2年的政信类、百强县、信用评级2A(以上)企业担保的优质国有企业项目。温都金服确保上线产品的发行人、担保方均具有较强的实力,风控严格,以高标准审核项目方的资信状况、经营情况、财务数据等。同时,每个产品的信息都会公开,投资者可以清晰地了解每个产品的投向、预期收益率、期限、还款方式、增信措施等信息,产品上线均报金融监管部门备案。温都金服全称是温州温都金融信息服务股份有限公司,重要股东为温州报业传媒有限公司和南京金融资产交易中心。双方整合自身品牌、受众、行业资源优势,以及专业的风控能力、理财产品采集能力、网络技术服务能力等,为用户提供切合自身需求的理财产品。

认购方式:

1. 扫 瑞报财管家 微信群二维码并通过管理员邀请,了解产品详情。
2. 微信端认购
(1) 先关注【瑞报财管家微信公众号】;
(2) 点击菜单栏【浙金中心】、【浙里投】或【温都金服】进入即可。
3. 办理请至瑞安日报一楼市民服务中心(安福路30号)5号窗口,咨询热线 0577-65818099 (工作日 8:30 到 16:30)。



瑞报财管家 公众号

(特别提示 理财非存款,产品有风险,投资须谨慎)