

都市快报精品楼盘展落幕 宁波契税减半优惠政策仅剩1个多月 要买房的市民得抓紧了

为期三天的都市快报精品楼盘展日前在宁波文化广场落幕。本次楼盘展主打“精品”二字,为市民们奉上中心地段的优质好盘。三天下来,这些楼盘收获了一定的人气。契税减半的购房优惠政策仅剩1个多月了,要买房的市民得抓紧了。

多个纯新楼盘“露脸”

本次展会的参展楼盘中,纯新楼盘居多,它们都是房企在去年下半年或者今年年初拿下的地块,经过近一年的规划,即将迎来营销节点,有的打算抓住2016年的尾巴推向市场。

融创信达·东悦府是融创今年2月以总价28.02亿元、楼面价12656元/平方米,斩获的东部新城核心区H1-3#4#地块打造的高端改善项目。据展会现场的置业顾问介绍,项目有望在本月底首开。

位于东部新城的精装豪宅项目雅戈尔·雅明花苑,是雅戈尔于去年10月底豪掷18.40亿元,以楼面价12276元/平方米夺得水乡邻里最后一块地打造而成。相关工作人员告知,项目预计月底开盘。

位于高新区的德信·东宸也有可能在下个月中下旬入市。该项目是德信入甬首作,年初拿地的楼面单价在万元以上,产品定位奢装、高端。

除了纯新盘,也有老盘前来亮相。东方一品带来的项目仅剩3套292平方米的高层房源,给出8-9折左右的清盘折扣价,优惠较大的一套便宜了100多万元。

契税减半政策仅剩1个多月

住在江东的赵阿姨,在融创信达·东悦府的展位前咨询了不少问题。

赵阿姨的老房子拆迁了,想买套精装一手房。赵阿姨说,对东悦府的145方户型以及雅明花苑的137方户型都比较中意,会等楼盘价格开出来的综合考量,“这两个楼盘近期开盘的话,说不定还能享受契税减半的优惠。”

最近,因为契税减半政策即将结束而抓紧看房买房的市民的确不少,毕竟动辄好几万元的契税能够减半征收,对于购房

者来说还是蛮有吸引力的。

这里提到的契税减半政策,是宁波在去年出台的。政策规定,2015年7月1日-2016年6月30日期间在宁波购买住宅和非住宅的,按其所购房屋实际缴纳契税额度的50%给予购房补贴;今年3月底,宁波又发布新通知,将这一购房补贴政策截止时间延长至今年12月31日。

从时间上来看,契税减半的购房优惠政策仅剩1个多月了,购房者签完合同还得多留一周左右的备案时间。所以,需要买房的市民得抓紧时间了。

这些楼盘信息可继续关注

雅戈尔·雅明花苑:项目是雅戈尔入驻东部新城豪宅板块——水乡邻里全力打造的新作,位于兴宁路与河清路交汇处。在东部新城的土地上,以少见的矩阵式排布与新亚洲冠盖设计,匠心打造22栋9-11层宽景大宅。主力户型137-198平方米,在超大南向面宽、保证全屋均有阔绰尺度的基础之上增加可变家政空间,业主可以将其改造成洗衣机空间或工作阳台,衣物晾晒也可在独立家政间内完成,无需打扰到生活空间,同时还可将家务器具与大件闲置物品收纳于此。

德信·东宸:位于宁波东部核心,明珠路与福明路交汇处。项目以一脉相承的“杭派精工”血统、严苛的标准与细节,构建了匹配宁波精神的“七礼住宅”,户型建筑面积约116-170平方米,打造空间利用最大化的方正格局,在居中守正的空间里厚积薄发,养气而修身,齐家而尊礼序。作为德信地产进驻宁波的精工之作——德信·东宸,将为宁波人带来“礼序”的生活方式。

宁波轨道绿城·杨柳郡:紧邻宁波东部新城二期,轨道交通一号线邱隘东站



快报楼盘展现场

出口直达。用地面积约38万平方米,总建筑面积超80万平方米,三面环水,成就滨水而居的现代居住理想。项目是由宁波轨道交通集团携手绿城集团打造,开创轨道生活YOUNG时代宁波版。2.5万平方米的商业设施,有综合办公场所、物业、活力广场等配套,充分利用地铁的客流量提升轨道物业商业价值,带来年轻、时尚、快节奏的地铁新生活新方式。

东方一品:由宁波兴普联合雅戈尔倾力打造,位于江东民安路与河清路交汇处,占地面积超7万平方米,总建筑面积近23万平方米,涵盖央景大平层、花园联排等共计768套宽景大宅,以及BLOCK慢街区、服务中心、树荫公园、绿径公园、

幼儿园等配套设施。目前现房实景呈现,压轴好房正以特价清盘中。其中约292平方米的央景大平层,六房两厅五卫;约330平方米的花园联排,带有约210平方米的花园和露台;约63-100平方米的沿街现铺,总价155万元起。

融创信达·东悦府:位于东部新城的精装低密度洋房。建筑立面取自美国纽约豪宅ONE57极简现代风格。园林设计灵感源于“苏州网师园”和西方极简风格碰撞,用五大自然元素打造中国梦境园林。户型以舒适生活需求作为考量,四五开间朝南打造极大面宽,采光性佳,又有观景阳台可饱览周围景观。主力户型有约145平方米的南向大四房,约168平方米的带7米IMAX宽厅,首开在即。

案例分析

夫妻一方擅自出售共有房产 买方取得该不动产是否合法有效?

记者 郑牡丹

夫妻一方未经配偶同意擅自将共有房屋出卖给第三方,这样的买卖合同可否认定无效?律师表示,得看受让人是否构成“善意取得”。

近期二手房交易红火,此类纠纷时有发生。律师提醒,夫妻在离婚时对共有房产做出分割约定,一定要及时办理变更登记,以免情况有变,引发纠纷。

丈夫擅自处分夫妻共有房屋

市民王女士与叶先生为夫妻关系,婚后两人在江东买了约59平方米的房子一套,房屋产权登记在叶先生名下。

去年4月份,两人因感情破裂签订离婚协议。在协议中双方约定,婚后共有的江东这套房子归王女士及女儿所有。此后,王女士曾多次要求叶先生办理过户手续,叶先生不断找理由搪塞,不予配合办理过户手续,王女士也没有另行起诉要求对方强制过户。

今年7月,王女士发现丈夫已经将这套房产过户到葛先生的名下。王女士及其女儿认为叶先生无权在她们不知情的情况下对房屋进行擅自处分,遂向法院提起

诉讼,要求法院认定葛先生与丈夫的合同无效。

法院认定买受人“善意取得”房产

法官在庭后调解过程中认为,葛先生取得房屋符合法律中“善意取得”的构成要件,属于合法取得房屋所有权。法官解释,根据物权法规定,无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的,所有权人有权追回;除法律另有规定外,符合下列情形的,受让人取得该不动产或者动产的所有权:(一)受让人受让该不动产或动产时是善意的;(二)以合理的价格转让;(三)转让的不动产或动产依照法律规定应当登记的已经登记,不需要登记的已经交付给受让人。受让人依照前款规定取得不动产或动产的所有权的,原所有权人有权向无处分权人请求赔偿损失。

在这起案例中,王女士没有证据证明葛先生在主观上存在恶意,即没有证据证明葛先生主观上明知涉案房屋的实际权利人已经是王女士及其女儿;葛先生提供的转账凭证显示成交价为70多万元,按照王女士的陈述也符合当时的市场行情,属于已经支付合理的对价;涉案房屋已经过户登记到葛先生名下,所以葛先生取得

涉案房屋所有权属于“善意取得”,合同合法有效。经过法院的调解,王女士主动向法院申请撤诉。

“但是,王女士可另行起诉向其前夫请求赔偿损失。”浙江鑫目律师事务所的郑律师表示,虽然房子原登记在叶先生名下,但双方离婚协议书的约定应有效,叶先生未经前妻许可处分夫妻共同财产,损害了王女士的合法权益。

郑律师建议:如果离婚协议中已对共有房产做出分割约定,且涉及需要办

理变更登记手续的,则一定要及时办理变更登记。在一方拒不配合办理变更登记手续的情况下,另一方可以通过采取诉讼途径要求强制办理过户手续。对于没有及时办理过户手续造成的损失,如果他人已经构成善意取得,另一方可以向处分一方主张赔偿。但是考虑到处分一方的经济能力可能比较薄弱,会存在执行不到的情形。所以从日后风险防控角度,建议一定要及时办理变更登记手续。

都市旅游 都市快报广告部主办 投稿电话: 85051502

夕阳红长江三峡包船游 999元 *杭州名都旅行社
*电话: 0571-56011636
*报名地址: 环城北路92号灵门创意大楼7楼强生浴室医院西侧

2017年 全年最后一班 三峡红叶节 全景双卧8日游 游船票价999元 半含价1450元 全含价1999元
游可延号: 15-zj00124

现在报名送贵州三日游价值299元 满6人免费升级楼层 送一晚重庆住宿!

优势: 新一代商务游船全部两人间带阳台 | 景点多且全含 | 上船无需另交自费 |

游长江三大必游: 世界遗产神农架 武陵山地缝白鹤梁 元代175米水下博物馆

景点全含: 长江大小三峡、武汉黄鹤楼、宜昌 三峡大坝185平台 截留纪念馆、神农架香溪源 降龙瀑布 天生桥、巫山神女溪、瞿塘峡夔门、云阳张飞庙、武陵山大裂谷+天下地缝、涪陵白鹤梁 175米水下博物馆、山城重庆 渣滓洞白公馆 洪崖洞 7日游/8日游【以上景点全部包含, 无需另行自费】
可延伸五大经典线: 1. 贵州赤水大瀑布三日游 299元 2. 酉阳桃花源 龚滩古镇三日399元 3. 九寨沟5日游580元 4. 张家界5日游580元 5. 九寨沟黄龙+峨眉山乐山7日780元

全含内容: 杭州到宜昌动车 全程游船2人间四晚 重庆住一晚 行程所列用餐 重庆回杭州卧铺 8大景点门票全包 全程导游服务 无需自费!