

春节置业攻略——贷款篇>>

在咸宁买房讲究啥?

购第三套房须全额付款

如今,购房者大多数都选择按揭购房。尤其是返乡置业高峰,外乡人是否可以在咸宁贷款买房成为热门问题。针对住房贷款有关事项,记者向银行进行了咨询了解。

咸宁户口——三套房停贷

政策:首套房首付三成,利率享受现行

基准利率。二套房首付六成,利率是基准利率的1.1倍。三套房停贷。

所需证件:1、咸宁户口簿原件,2、身份证原件,3、婚姻证明(结婚证或未婚证明),4、收入证明,5、营业执照及三个月税单(仅个体工商需要提供),6、收款收据,7、办理公积金贷款、公积金组合贷款手续的借款人须提供《公积金缴存证明》原件一份

外地户口——需提供纳税、社保证明

政策:首套房首付三成,利率享受现行基准利率。二套房首付六成,利率是基准利率的1.1倍。三套房停贷。

所需证件:1、户口簿原件,2、身份证原件,3、婚姻证明(结婚证或未婚证明),4、收入证明,5、营业执照及三个月税单(仅个体

工商需要提供),6、收款收据,7、办理公积金贷款、公积金组合贷款手续的借款人须提供《公积金缴存证明》原件一份。8、需要提供一年或一年以上的纳税、社保证明。

提醒:无法提供本人一年以上(包括一年)纳税证明或一年以上(包括一年)社保证明的外地人,银行不予贷款。详情请咨询各大银行在咸宁分行的各网点。(黄兰芬)

春节置业攻略——流程篇>>

二手房过户四步走

第一步:核查房屋信息

买方要了解房屋整体现状及产权状况,要求卖方提供合法的证件,包括房屋所有权证书、国有土地使用证、身份证件及其它证件,同时要求卖方前往市房产局档案室进行房屋查档,确认该处房产已经在房产系统登记簿上登记,查询房屋是否有限制状况,出具市房产局盖章的房屋查询证明。

第二步:签订买卖合同

查询卖方提供的房屋合法证件,买卖双方协议后,首先要在网上签订买卖合同后,买方这时候可以交纳部分购房款。

第三步:办理过户手续

买卖双方共同向房产部门提出申请,接受审查。

首先,前往市房产局测绘中心,将房屋进行测绘,取得房屋测绘图纸。

其实,前往房屋评估机构,将房屋进行评估,取得房屋评估报告。

再次,买卖双方的夫妻双方必须同时前往市行政服务中心房产局窗口提交申请,并提供买卖双方的夫妻双方的身份证、结婚证、户口本、原房屋产权证、房屋查档证明、房屋测绘图纸、公证书、房屋评估报告等,受理窗口查验有关资料,审查产权,办

返乡置业潮也波及到二手房交易市场。为避免麻烦和纠纷,市房产局产权市场科工作人员对二手房交易作出指导。



理过户手续。

第四步:缴纳相关税费

在房产部门办理完申请登记手续后,到地税部门缴纳相关税费。二手房交易税费由以下四项构成。

营业税及附加,税率为5.7%,卖方缴纳。其中,普通住房(140平方米以下)满5年的免征;非普通住房(140平方米以上)满5年的,按房屋原值与房屋现值差额部分缴纳,无法提供销售不动产发票的,按全额征收。

个人所得税,按房价2%核定征收或按房屋销售价格减去购房费用后差额的20%

缴纳,卖方承担。房屋产权取得满五年且为家庭唯一生活住房的免征。

契税,按房屋总价值4%征收(90平方米以下首次购房的按1%缴纳;90—140平方米首次购房按房价2%缴纳;140平方米以上按房价4%缴纳买方缴纳)。

土地增值税、印花税(二手房交易暂免征收)。根据交易房屋的具体情况,所收税费不同。(黄兰芬)

春节置业攻略——提醒篇>>

返乡置业需求集中

异地购房注意防范风险

春节期间,楼盘促销花样繁多、返乡置业需求集中,易发生购房纠纷。因此,市房产局提醒广大返乡置业者加强风险意识和维权意识,核查楼盘证照、慎签购房合同。

合格楼盘七证齐全

市房产局开发物业科工作人员介绍,购房者在选购商品房时,应注意查看开发商的《房地产开发企业资质证书》、《企业法人营业执照》、《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房预售许可证》共七个证件。市房产局要求这些证件要张

贴在交易处的显眼位置。

依照有关法律法规,购房者购买没有取得《商品房预售许可证》的商品房,所签的购房合同(含内部认购、订购、预定等各种形式的购房协议)不受法律保护;房地产开发企业在未办理《商品房预售许可证》之前,向购房人收取任何预定款性质的费用,均属违规预售。

仔细签订购房合同

现在开发商提供的购房合同中,存在一些霸王条款,对于购房者而言显失公平。

购房者应使用由建设部和国家工商行政管理局制定的《商品房买卖合同》。在合

同签订后,购房者应当督促开发企业在商品房买卖合同签定之日起30日内到咸宁市行政服务中心房产窗口进行备案,以防止开发企业一房多卖,保障自己合法权益。

市房产局开发物业科提醒,购房者与房地产开发企业签订《商品房买卖合同》时,应在合同第二条注明该商品房的预售资金监管银行和监管账户,并将购房款存入监管账户,以保证预售资金安全。

此外,购房者与房地产开发企业签订《商品房买卖合同》,如订有补充协议,应要求双方在补充协议上签章确认,以防止出现合同纠纷。(黄兰芬)



近日,湖北三江旅游发展有限公司全体员工齐聚一堂欢度新年。近300名干部职工,用歌舞表达了对新年的祝福和对未来的期待。

(蔡立 程甜甜)

咸宁楼市群英“惠”

航天花园
AEROSPACE GARDEN 二期

85折 岁末回馈

82-132m² 多层
献给荣耀归乡的你

凭返乡车票看房送温泉体验券

0715-8151666

项目地址:咸宁市温泉贺胜路(农科所旁)

中央城—咸宁核心

名门翘楚 贵胄院落

2980元/m²起
最高优惠12万元

市政府近在眼前 人民公园触手可及 滄河水垂手可掬

高层对话
0715-8388888

SWEET OSMANTHUS 桂花城

大社区·大未来
85-118m² 实景现房,即买即住

房地产十强企业
十大畅销楼盘
咸宁最佳生态人居楼盘

春节购房 享特惠

0715-8111888
地址:银泉大道6号