

热点城市房价高烧不退

时隔两年,“限”字旗重出江湖

**装修首选**  
**随寓居** 装饰  
 中国装饰品牌二十强  
 电话: 5158787 地址: 邵阳市火车站锦绣天源大酒店旁

不动产证登场,房产证“下岗”?  
业内人士:旧证仍有效不必更换

“是不是房产证无效了,必须要去换不动产登记证?都说房产证上写谁的名字都不算数了。”最近市民朱女士看到了很多朋友圈中转发的消息后,产生了一些疑惑。

随着不动产权证书陆续发放,与其有关的话题成为近期各方关注的焦点。一些类似“以后房产证写谁名都没用,有不动产权证书房子才归你”及“房产证下岗”等说法的出现,混淆了概念,误导产权人。

事实上,不动产权证书登场,并不意味着房产证“下岗”,以后买房子拿的是不动产权证书,房产证和土地使用证停止颁发,但是已经颁发的房产证并不作废。

**1.现在的证需要换吗?**  
按照国家“不变不换”的原则,现有各类不动产权证书继续有效,权利不变动,证书不更换。也就是说,旧证、新证同时都具有法律效力。但新购房屋等不动产并首次办理产权登记、转移登记等手续的市民,将逐步换发新的不动产权证。农村土地承包经营权登记按照国家规定予以5年过渡期。

**2.房产证上有你的名字≠房子是你的**  
在绝大多数购房者看来,如果房产证上加上了自己的名字,那么这个房子肯定是有我的一份。但是,其

实不是的。根据有关规定,房产所有权的最高效力来自于房产登记,房子作为不动产物权,它的设立、变更、转让和消灭,需要经依法登记,才会发生法律效力;未经登记,不发生法律效力。房产证与不动产登记簿两者记载不一致的,除有证据证明不动产登记簿确有错误外,以不动产登记簿为准。因此你不要考虑是婚前还是婚后写名字了,房产证没有你的名字也无所谓,但是一定要在房产登记簿上有你的名字。不动产登记簿是由登记机构管理,一般归房产局管理,是物权归属和内容的根据,并不会发到我们手上。

**3.就算房产证上没有你的名字也有你的份**  
从公文的角度上看,房产局的不动产登记簿上有名字才算数,而另一方面,结婚前买房子,就算是写了两个人的名字,如果闹上法庭,没有证据能证明你出了钱,写上名字也是白搭的。但是,上述这种情况也仅仅是考虑到婚前买房,如果是领结婚证后买的房子,就算是只写一个人的名字,也是属于夫妻共同财产。如果婚后单方父母全资买下的房子,登记在自己儿女名下,确认是只赠予自己儿女一方,那么该房产属于自己子女一方的财产,而不是夫妻共同财产。(据中新网)



今年以来热点城市房价高烧不退,时隔两年的“限”字旗重出江湖。

8月最后一天,厦门和武汉联手为中国楼市奉上重磅消息:两地同一天推出楼市调控新政。厦门宣布将于9月5日重启限购政策,三种类型家庭将被暂停购买144平方米以下的房产;武汉则将购买二套房的首付比例提高至四成。后续或有更多城市加入政策收紧序列。

有网民表示,楼市涨幅过快,令刚需购房者望尘莫及,背后却是宽松的信贷政策和高价地作祟。限购政策只能治标,起到缓解作用,若要从根本上缓解楼市上涨趋势,还需从收紧信贷环境、增加土地供应量等长效机制着手,从而保障楼市平稳发展。

**限购限贷抑涨作用有限**  
舆论认为,此轮房价疯涨并非偶然。网民“尹中立”表示,现今房价暴涨的原因是银行信贷等多方面原因造成部分开发商融资成本偏低,助推了高价地频现、“面粉普遍比面包贵”的现象。

有网民表示,面对高涨的房价,地方政府应该出台政策措施,防范楼市泡沫。限购政策正是在这种背景下重启的。

网民“关长漫道”表示,从今年年初以来,一些城市房价疯涨不停,超出了刚需承受范围,若政府不拿出有效调控机制,势必助长投资客的投资热情,推高楼市泡沫风险。

网民“徐立帆”称,不少企业将本应投放于实体经济的银行贷款和民间资金蜂拥投入楼市寻求利润,对实体经济形成抽血效应。在这种情形下,“抑制资产泡沫”为各热门城

市楼市调控加码指明了方向。也有网民表示,限购、限贷政策作用有限,只能在短期内有效控制住楼市的过热温度,最终解决楼市问题,还需要通过市场机制来进行调节。

**亟须供需两侧同时发力**  
有网民表示,限购只是治标,起到的只是缓解作用。如果信贷环境没有变化,高价地现象仍频频发生,那么热点城市房价上涨的趋势很难改变。此外,如果预期房价上涨,还是会有大量需求买入。

“徐立帆”表示,此前的调控也证明,仅靠单纯的限购、限贷,楼市并不会因此回到正常发展轨道,人为设定的拐点一旦松动,迎来的常常是更大力度的反弹。网民“邓新华”建

议,要解决房价问题,还得从全局入手,在需求端,央行要解决人们的通胀预期;在供给侧,要实行更加灵活的土地供应制度。

网民“W1391”表示,银行和相关机构当务之急是收紧资金对房地产行业的投放,引导信贷进入实体经济,同时做好政策预期管理,给市场稳定的预期。

除了信贷,地价对楼价的影响力也不容小觑。有网民表示,部分城市因土地供应量急剧下降,拿地房地产企业通过高杠杆的方式推高地价来获得土地,为避免高杠杆拿地和一些地方政府搞饥饿营销,相关部门应把握好土地供应的区域、数量和节奏,因城制宜增加土地供应量。

(据《经济参考报》)

家长想“陪读”,买房租房哪个划算?

为孩子陪读,无奈买了一套房子,没想到,孩子毕业后房价涨了一倍。但买卖房屋也有比较高的成本,对于一两年的短期“陪读”来说,租房或许更为划算。

**说法:买房陪读,省了租金还能赚钱**  
租房难觅合适的房源,租金高昂,有些有陪读计划的家长就在二手房中介或是一些“过来人”的撺掇下,考虑在学校附近购置房产。

与租房相比,自己购买的房产更为稳定,居住更加舒适,也不存在被房东赶走的麻烦。更重要的是,有人算了一笔账,如果购房陪读,不仅省了房租,在房价看涨的情况下,几年时间还可能赚几十万元。

确实有“陪读族”因为买房陪读赚到了意外之财。

郑州市民刘先生的女儿2009年考入桐柏一中念初中。那时候学校附近的房子价格每平方米4000多元,为了求个稳定,他最终决定在桐柏路与中原路附近购买个小两居室“陪读”。去年孩子去武汉上学了,刘先生意外地发现,那套老房子价格上涨了一倍多。

**对比:陪读一两年,租房更划算**  
“最终选择租房还是买房,一定要视家庭的经济承受能力而定。”招商银行理财师李倩说。虽然目前对未来房价走势有一定争议,但对于有足够实力的家庭,陪读选择全款买房比较划算,孩子毕业后可以选择出租或是出售,风险相对较低。

如果是贷款购买,一定要考虑好家庭的财务状况,学校周边房屋比较老旧,首付比例比较高。另外,二套房甚至是三套房

贷款时,银行利息或许会压缩房屋可能存在的升值空间。

购置房产整个的时间周期也比较长,从看房、贷款到办理过户,经常会花费数月的时间,因此临时决定购房时间会比较仓促。

另外,她提到,购置房产会产生相关的税费、中介费等成本,两三年内频繁买卖房屋,成本是非常高的。

因此,她建议,如果家长只是在学校附近陪读1至2年,没必要专门购置房屋,这期间买卖的成本就与租金相当,选择租房更划算;如果陪读3年或更长时间,有实力的家庭购房会比租房更划算。

**声音:学区房不是越早购置越好**  
“父母之爱子,则为之计深远。”面对优质学校周边房屋租金和价格节节攀升,有些家长在孩子很小的时候,就开始张罗购买学区房。

但业内人士提醒,学区房并不是越早购置越好。各市每年的学区划分虽然说相对稳定,但每年都会根据片区入学孩子的情况,进行部分调整。一旦购置房屋后遭遇调整,对家长来说就是“计划赶不上变化”,这房子买得就很闹心了。

不仅如此,各地目前每年也都有不少新建的学校,一些原本没有优质学校的地方,可能会在几年内建成优质学校的分校,这时候另外购买学区房就成了花冤枉钱。

因此,上述人士提醒,学区房不宜购买过早,家长可以根据自己孩子的年龄和上学计划,提前1到3年的时间考虑。

还需要提醒购房者的是,购买学区房就是为了让孩子就近入学,只是陪读不牵涉户口问题,但如果是划片入学则需要迁移户口,而且一些学校要求提前三年迁入。

在二手房买卖过程中,原户过户与户口迁移并不是同时进行的。产权过户全部迁出之后,后买者才能办理户口迁入手续。否则,即使房屋产权属于自己,但仍有可能面临由于房中仍有户口未能及时迁出而无法办理迁入手续的尴尬。

(据大河网)

**拍卖公告**

受相关部门委托,我公司定于2016年9月20日上午10:00在新宁县金石镇解放路147号(县麦点超市对面二楼)依法举行拍卖会,届时拍卖标的如下:

**一、拍卖标的情况**

标的1:新宁县谢家岭林场位于柘吉工区80号小班部分林木采伐销售权,四至范围以新宁县林调队伐区作业设计图确定的实际界线为准。伐区采伐面积约71.8亩,蓄积约1300立方,出材量约912立方米,拍卖起拍价为54.72万元。

标的2:新宁县谢家岭林场位于莲花工区3号小班部分林木采伐销售权,四至范围以新宁县林调队伐区作业设计图确定的实际界线为准。伐区采伐面积约70.8亩,蓄积约1300立方,出材量约904立方米。拍卖起拍价为54.24万元。

上述标的拍卖保证金2万元/标的,履约保证金10万元/标的,拍卖保证金由新宁县谢家岭林场收取,履约保证金由本公司收取。

**二、竞买人在标的展示期间需进行现场查勘,参与竞买即视为已踏勘现场并认可标的物现状。有意竞买者,请自公告之日起至2016年9月19日17时前(法定公休日除外)持有效证件及相对应的保证金(以到账为准)存款凭证到本公司办理竞买登记手续,方可取得竞买资格,逾期不予受理。**

**标的展示时间:**公告之日起至2016年9月19日止  
**标的展示地点:**拍卖标的物所在地  
**驻新宁公司地址:**新宁县金石镇解放路147号(县麦点超市对面二楼)  
**联系电话:**  
 13973919955(肖先生) 18073971007(舒先生)  
 0739-5318958(办公)  
**监督电话:** 0739-5430955 (市商务局)  
 邵阳市拍卖有限责任公司  
 2016年9月8日

**公告**

2016年1月8日22时,本人在新宁县金石镇古田村拾得一男一女弃婴二名,出生日期2015年11月26日,身体健康,随身携带物品有38元红包及标明小孩出生年月的红色纸条。

请孩子的亲生父母或者其他监护人持有效证件与邓松林联系,联系电话:18397637235,联系地址:新宁县金石镇水头村十二组。即日起60日内无人认领,孩子将被依法安置。

2016年9月8日

**邵阳日报 分类信息索引**

0739-5322630

资讯多 速度快

地址:大祥区樟树垅邵阳晚报一楼  
 QQ: 287029106

规格:一行13字10元/次 2.8cmX1cm 15元/次 2.8cmX2cm 30元/次 2.8cmX3cm 50元/次

欢迎各单位、企业及个人拨打热线发布分类信息

**招商** 邵阳市唯娜洗发水 健康养护品牌  
 联系人:黄媚  
 电话:15173907957

**卖场** 邵东步步高冲货  
 邵东男女休闲鞋步步高冲货专卖  
 地址:邵东工业品市场60号门面  
 联系:陈姐0739-2636833

**无公害葡萄采摘**  
 地址:魏家桥官桥村  
 电话:13317398582(杨杨桥)

**原生态原粮饲养全程散养 雪峰乌骨鸡**  
 洞口县(山门)桐山乡大江村  
 联系人:黄一录15873955929

**邵东奥康专卖店**  
 地址:邵东红岭路196-198号  
 电话:0739-2887979

**隆回美特斯邦威专卖店**  
 地址:大桥路神龙宾馆对面  
 电话:18692959088