

婚姻法“新解释”实施月余 市民购房观或受影响



8月12日最高人民法院发布了《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》，由于其中多项内容涉及“不动产产权”，还被称为“乐了公婆、愁了丈母娘”，因此备受众多置业者的关注。如今，婚姻法“新解释”实施一个多月，记者采访了解到，对市民的置业观念产生了一定的影响。

女性置业风潮未现

婚姻法“新解释”对婚前购买的房产作了详细规定，“夫妻一方婚前支付首付款并贷款，婚后共同还贷，不动产登记于首付款支付方名下的，离婚时该不动产由双方协议处理。不能达成协议的，人民法院可以判决该不动产归产权登记一方。”因此，众多专家、业内人士一致预计，新解释将导致大量的女性购房者出现。

采访过程中，多家楼盘销售处表示，之前专家纷纷预测婚姻法“新解释”将会导致女性置业者猛增的情况并未出现。“‘新解释’对于山水泉城楼盘销售基本没有影响，没有见到大批量的女性置业者。”道通·山水泉城营销经理描述。

“在人们传统的观念中，结婚由男方买房是天经地义的事情，女方出婚房的现象并不多见。”鲁能领秀城销售经理说，“房产毕竟是大宗物品，单身女性买得起房的还是少数。除非家里确实资金比较充裕，父母会考虑为女儿买套房子。因此我认为这是女性置业少的原因。”

据了解，单身女性能够凭

借自己财力买一套房子的情况还是少见，很多女方父母认为，出钱资助女儿购房不如结婚时由男方买房，因此，女性置业者还是不多。

“联名”购房增多

从济南一些售楼处了解到，相对于婚姻法“新解释”实施前，实施后夫妻双方在合同上要求写上两个名字的现象明显增多。

天鸿·万象新天销售处工作人员介绍，以前小夫妻买房也有在购房合同上写上双方名字的，这种情况一般是小两口双方共同出资承担首付的，两个人的名字都体现在购房合同上也很正常。但是婚姻法“新解释”实施后，购房者以及双方家长财产意识进一步加强，要求署上双方名字的明显增多。这里面有一方承担首付，但是婚后双方共同还款的；有双方承担首付的；更有一方一次性付全款买房的。共同出资支付首付的，目前基本上购房合同上都会写上两个人的名字。

但是，这种双方名字都写在合同里的方式，并不是每一家都会一帆风顺。某售楼处置业顾问介绍，一对情侣到售



楼处买婚房，首付由男方全部承担，女方提出婚后可以共同还款，要求加上女方名字。但是男方家长则不同意：哪怕女方可以不承担还款，所以也不能加上女方名字。当然也有女方虽没有出资，依然要求写上双方名字的，不写就不嫁的现象。

据齐鲁楼市不动产相关人员介绍，婚姻法“新解释”实施之后，在二手房交易过程中，买方要求夫妻双方名字都体现在房产证上的现象增多，不涉及交易，只是咨询房产证加名字的也不少，但是对二手房的交易量、购买者性别比例等未见明显影响。

购房后“加名”不易

婚姻法“新解释”首次明确了离婚案件中，一方婚前贷

款购买的不动产应归产权登记方所有。采访的多位购房者表示，自己所住的房子是一方婚前所购，房产证只署一方名字，将考虑在房产证上加上另一方配偶的名字。但是从不少售楼处得到的消息，购房后要求加名字的情况也不多见。

据济南某楼盘销售人员反映，签了购房合同之后，在合同上增加或者减少名字，都属于更名。更名目前是一件很麻烦的事情。要到相关政府部门撤件，而撤件在一定时期内还有一定的比例要求，更名后还要重新报件。因此，购房后在合同里“加名”并不容易。

因为“加名”不容易以及其他原因，目前购房签约后，要求加名的情况并不多。

(楼市记者 杨会想)

上海

加名才是硬道理

据《新闻晨报》报道，记者连续两天探访上海一些近期交易量较大的房地产交易中心，发现咨询夫妻共同房产加名或动迁房产产权问题的市民增加；不少丈母娘提出最新要求，女儿一定要在房产证上署名。

广州

婚房写两人名是主流

“婚房”需求是目前广州楼市调整期内最大的主力支撑群体，《婚姻法解释(三)》出台后，今年前7个月广州二手楼市‘婚房’比例为31.9%，从买家的情况分析，房产证写上两个人名字的依然是主流。”除非因为别人考虑到以后都是自己供楼，才会只写一方的名字。

北京

“联名购房”或超三成

据“链家地产”市场研究部统计数据，当前北京二手房市场购房者中单名购房的比例高达90%以上，同时，适婚年龄(25-29岁)男女购房的比例相差并不大。男性购房约54%，女性购房约42%。

60余载辉煌史诗，铸就一座城的风光 —— 探究中国中铁·诺德名城的品牌之旅

2011年的秋季房展会上，目之所及，我们发现诸多“新鲜”：新鲜的面孔，更多的80后90后追随着成家立业的梦想加入到购房大军中，成为现阶段购房群体的中流砥柱；新鲜的项目，今年以来特别是下半年，新入市的房地产项目不胜枚举，这在一定程度上催生着更强劲的市场需求……

在诸多新项目中，有一个我们不得不提的名字——中国中铁·诺德名城。几经探究获悉，其低调入市背后却有着无比雄厚的企业实力和堪称典范的精工品质。

责任央企，60余载积淀谱写品牌的辉煌史诗

中国中铁股份有限公司，世界双500强企业，是集房地产开发、基建建设、勘察设计与咨询服务、工程设备和零部件制作及其他业务于一体的多功能、特大型企业集团。中国中铁建工集团是中国中铁股份有限公司的旗舰企业，也是具有国家房屋建筑施工总承包特级资质以及国际经营承包工程资质的大型国有企业，日益成为建筑业的世界级龙头品牌。

依托强大的品牌实力，凭借丰富的建筑经验和一流的行业运营资质，中国中铁以精工品质擘绘全球，以千金承诺掌灯未来，以世界级建筑铸就责任地产。秉承“勇于跨越，追求卓越”的企业精神，中国中铁用60余载深厚积淀谱写了一个央企地产品牌的辉煌史诗，用千金承诺在神州大地上缔造着一个又一个人居典范！



VIP: 0531-83367777

◎ 投资商 / 中国中铁建工集团 ◎ 开发商 / 山东中铁诺德房地产开发有限公司
◎ 全程营销 / 合富辉煌 整合推广 / 雅色机构

◎ 本资料中图文数据仅供参考，一切以政府最终批文和商品买卖合同约定为准，最终解释权归开发商所有。



中国中铁·诺德名城

—— 活力之城 品质之城 ——
A City of Vitality, A City of Quality

名盘巨作，精工品质铸就一座城的无限风光

多年来，中国中铁房地产开发伴随着中国城市发展的步伐，业务范围遍及全国。得益于强大品牌实力和丰厚建筑经验的精工品质，使中国中铁始终站在行业的高起点，成功打造诺德系这一标志性高端精品建筑品牌。

诺德系地产，秉承“一诺千金，德行天下”的品牌宗旨，致力于打造国内大型城市标志性地产项目，为中国城市发展奉献了一系列里程碑式的地标项目，已然成为闻名业界的优质地产品牌。近年来，依托企业卓越实力，中国中铁以前瞻性战略眼光布局全国，先后在北京、广州、深圳、珠海、济南、青岛、兰州、大连、包头等地拓展诺德系品牌版图。

责任央企名盘巨作，品质地产礼献泉城

随着产品品质的不断升级，诺德系产品得到了社会各界特别是业主的充分认可，可谓好评如潮。2011年，中国中铁载誉归来，于济章城际活力涌动之地，携手百万平米品质地产礼献泉城！



一座活力之城，收纳一座城市的活力风光，于百万平米花园社区盛情绽放！一座品质之城，成就大济南东拓巅峰之作，恢弘引领泉城人居价值典范！

中国中铁·诺德名城，是中国中铁建工集团在济南的第一个项目，也是继青岛诺德广场后诺德系品牌在山东的又一标志性项目，由山东中铁诺德房地产开发有限公司倾力打造。责任央企名盘巨作，一座花园中的百万平米国际活力新城，即将开启一段穿梭于西班牙经典城市之间的浪漫之旅！