

房产加名该咋办理

婚前婚后各有不同

专刊记者 闫丽君

自新婚姻法司法解释出台,一度引发了房产加名潮,港城也不例外。

现象: 要求办理加名的增多

市民陈女士就被这个问题困扰着,近日,她致电本报称,她和老公共同买的房子,当初为了表达爱意,在房产证上只填写了女方的名字。陈女士苦恼地告诉记者:“我和老公共同掏钱买的房子,因两人感情很好,便在房产证上只写上了我的名字。但自从今年新婚姻法司法解释出台后,婆婆就频繁要求我在房产证上加上丈夫的名字。因为这事,家里已经很久不太平了。”

记者从烟台市房产交易中心了解到,近几个月来咨询或者办理房产加名的市民明显增多了。“现在几乎每天都有三五对夫妻前来办理,”烟台市房产交易中心收件窗口的工作人员赵先生告诉记者,这种突发情况就是在新婚姻法司法解释出台一周之后出现的。

“其实,房产加名早就存在,”赵先生表示,早在《房屋登记办法》中就明确了房产加名的相关政策,那时加名的市民很少,就是在新婚姻法司法解释出台之后,才点燃了这根

加名导火索。赵先生说,这些为房产加名的人中,以婚后加名的居多,婚前房产加名的还是很少,“可能与费用问题有关的。”

流程: 婚后加名相对简单

既然如此,那么房产加名怎么个加法?对此,烟台市房产交易中心收件窗口的赵先生表示,“房产加名”即夫妻一方所有的房产增加另一方为共有人,主要分为两种情况。

一种是婚前房屋产权增加共有人,这种情况按转移登记中的“赠与”、“买卖”方式依据双方申请办理。

其中,属于赠与的,夫妻双方需先到公证处办理赠与与公证书,夫妻一方赠与另一方一半产权,之后双方携带房产证、身份证、公证书到中心办理加名手续;属于买卖的,双方需签订买卖合同,然后携带房产证、身份证、不动产完税凭证到中心申请办理。

另一种是婚后房屋产权增加共有人,这种情况属于更正登记,市民只需持房产证、



资料片

身份证和结婚证到房产交易中心办理即可。

费用: 婚前加名 选择“买卖”划算

然而对于众说纷纭的房产加名费用,市民感觉有点摸不着头脑。为此,记者经了解得知,婚前房产加名的两种方式在办理过程中均需按照房屋总面积的一半缴纳每平方米6元的交易手续费,80元的房产登记费,10元工本费,外加2个5元的印花税票。

赵先生补充说,如果市民办理的是婚前房产赠与加名,需要先到公证处公证,届时需要缴纳一笔赠与公证费,费用大约是赠予面积价值的2%;而办理婚前房产买卖加名的,则按照财政部与国家税务总局8月31日财税【2011】82号文件指出,婚姻关系存续期间,房屋、土地权属原归夫妻一方所有,变更为夫妻双方共有的,免征契税。

而市民如果办理的是婚后房产加名,则只需要缴纳登记费80元,工本费10元以及2个5元的印花税票,共计100元即可。

■地产评论

北京等12城市居住地价负增长

近日,中国土地勘测规划院发布了今年第三季度全国主要城市地价监测报告。今年三季度,全国地价增幅全面回落。地价水平下降的城市明显增多,北京等12个城市地价出现负增长。

报告指出,今年三季度,全国地价总体水平小幅上升,各用途地价环比、同比增速全面回落。全国主要监测城市地价总体水平为3040元/平方米,商业、居住、工业分别为5615元/平方米、4518元/平方米和649元/平方米。综合、商业、居住和工业地价水平分别较上一季度上涨40元、109元、75元和4元/平方米。

三季度在全国主要监测城市中,超过五成城市的综合、居住地价增速回落,地价水平下降的城市明显增多。各监测城市中,综合地价涨幅超过5.0%的城市仅有4个,分别是:贵阳市7.28%、南充市7.17%、湖州市5.43%、海口市5.15%。有7个城市的综合地价为负增长,分别是:温州、杭州、南宁、青岛、无锡、哈尔滨、北海。

社会关注的居住地价方面,也是超过五成的城市环比增速回落。环比增幅超过5.0%的城市减少至5个,分别为:南充、贵阳、湖州、海口、岳阳;12个城市出现负增长。

12个城市居住地价负增长

温州市	-3.56%
太原市	-1.57%
南宁市	-0.90%
杭州市	-0.83%
哈尔滨市	-0.79%
成都市	-0.67%
无锡市	-0.53%
青岛市	-0.49%
常州市	-0.33%
北海市	-0.20%
扬州市	-0.17%
北京市	-0.08%

烟台热销户型推荐

REXIAOHUXINGTUIJIAN

金桥·澎湖湾 二期

开发商:烟台金桥置业有限公司
售楼地址:烟台开发区海滨路黄金河以北(北京中路)
咨询热线:0535—6737777
推广语:临河 观海 赏园林;成就一心向海的巅峰居住体验
※10万平米公园级景观巨著,让每扇窗向着风景深呼吸;
※住澎湖湾,让悠然生活与白鹭共舞;
※adeco建筑风,于细节处,力臻完美;
※在世界五百强上班,在世界五百强对面筑巢;
※城市副中心,2万平米繁华商业中心,独立商业即将启幕。



三室二厅二卫
建筑面积147.60平方米

《搜城·楼市》热销户型推荐广告

尺寸:9×11.5cm 订版热线:15098600860

御景观城

开发商:山东邦捷企业集团有限公司
售楼地址:莱山区魁星楼隧道东入口东北侧(红旗东路15号台湾村对面)
咨询热线:0535—6916777
推广语:御观止 传世邸
※全明户型,布局大方,整个房间时时敞亮;
※主卧南向270度观景,瞰山观海,豪汽油然而生;
※入户玄关设计,室外与室内自然过渡,并符合家居风水的布局要求;
※餐厅相连,可形成开放式用餐空间,大气且实用。



四室两厅两卫
建筑面积为157.22平方米