

# 关于房龄，“满五唯一”也不容忽略

## 关于二手房的房龄这里有一些是你不知道的

### 【报丁解楼】

□半岛全媒体记者 丁霞

据相关资料显示,在今年10月份青岛市的二手房成交量中,西海岸新区的二手房成交量继续占据冠军宝座。在二手房交易中,“房龄”是现在买房者比较关心的一个话题。一方面,房龄会与房子的新旧程度与居住环境及感受相关。另一方面,还有很重要的一点是许多政策都与房龄有关。比如贷款年限,无论商贷还是公积金贷款,贷款年限都要看房龄,越新的房子能贷的时间就越长。但很多购房者对房龄的理解并不准确,对于“满五唯一”的理解也不尽相同。近日,半岛记者从青岛西海岸新区的多家中介了解到关于“房龄”的诸多问题。

### 何为“满五唯一”?

记者在采访中了解到,有人不了解“满五唯一”指的是卖家还是买家,这个概念具体针对的是售房者还是购房者?“‘满五唯一’指的是卖家,想要出售房产的人所具备的条件。”西海岸新区的一家房产中介工作人员说。



关于房龄,市民可以到不动产交易中心查询再计算。

“满五唯一”的房子在缴税时免征个税,是个比较大的税种,所以关注房子是否“满五唯一”的人比较多。许多购房者以为“满五唯一”中的“满五”是房龄的满五,其实是不准确的。而是指房产证登记日期或者契税缴纳日期满五年。“唯一”是指家庭名下唯一住宅。“满五与唯一”必须同时具备才符合‘满五唯一’,才能享受免征个税。”该中介工作人员介绍,“我2010年买了一套房子,到今年房子已经‘满五’了,但我对象名下也有一套房子。所以我这套2010年的房子不符合‘满五唯一’。也就享受不到相关的优惠政策。”

### 房产证上的日期要留意

那么该如何计算房子的房龄,能够更清晰房子的使用时间。“计算房龄应该比较简单吧,看看房产证上的日期就可以。”市民王先生说,一些多次转让的二手房除了要看清楚房子最后一次交易的时间,还要明晰房子最初登记的时间。

“房产证上的日期有两个,一个是房屋建成年代;一个是房产证登记日期。”房产中介工作人员说,要看好房产证上的登记日期,尤其是多次转让的二手房,每次交易过户后都会变更房产证,房产

证上会显示最近一次过户的登记日期。中介相关工作人员介绍,如一套2005年的房子在2016年进行了交易,新房产证上的日期会显示2016年,但是房子的实际房龄已经超过了10年。

### 如何确定房子的房龄

“关于如何知道想购买房子的准确房龄,除了看房产证外,我还靠朋友打听。”市民邹女士说,想要买适宜的二手房,房龄是一个重要因素,关乎到后期居住的舒适度。房子时间长了,修补也是让人头疼的事情。

据业内人士介绍,确定房子的房龄,即房子的真实年限有一些可行的办法。如观察房屋内外结构,要注意刚刚粉刷过的墙面,很有可能是为了出售而翻新。屋内如果近期装修过,可进入厨房、卫生间观察,因为厨卫的装修比较难改,一般从厨卫的装修比较容易判断出房屋的真实装修年代。多方打听收集信息,如找一些靠谱的中介公司打探房源的信息,还有就是向周围的老住户打听。“但比较有效的方法还是要根据不动产权证上的房屋建成年代计算房龄;去房屋所辖地的不动产交易中心查询房屋建成年代,再计算房龄。”该业内人士说。



职业卫生、放射卫生法律法规和放射卫生防护知识宣传活动现场。

### 加强放射卫生宣传 提高放射防护意识

□半岛全媒体记者 邱云

11月8日是国际放射日,西海岸新区卫生计生综合监督执法局紧紧围绕对标落实年和综合监督规范年活动部署安排,在新区第二人民医院开展职业卫生、放射卫生法律法规和放射卫生防护知识宣传活动。据悉,在本次活动中,工作人员耐心解答群众咨询,发放《合理利用放射诊疗技术 保障您的健康》《职业健康损害早知道,预防先行从我做起》《医疗机构放射工作人员落实放射防护措施要求》和《青岛市医疗机构放射防护工作主要职责明白纸》等宣传材料300余份。此次宣传活动的开展,增强了医院对放射防护工作的重视,在普通群众中普及了辐射及放射防护常识,提高了公众自我保护能力。

### 新区加盟 省皮肤性病专科联盟

□半岛全媒体记者 陶琳

10月30日,青岛西海岸新区皮肤病防治站与山东省皮肤性病防治研究所暨山东省皮肤病医院医联体签约仪式在济南顺利举行,新区正式加盟省皮肤性病专科联盟。

据了解,目前该学科存在优质诊疗资源不均衡、非同质,基层医疗机构服务水平不高,转会诊服务缺乏统一组织管理模式的状态,优质医疗资源的流动尚需建立有效运行机制。据悉,西海岸新区皮肤病防治站将借此契机充分发挥成员单位皮肤科的公共卫生职能,全面落实疾病防治工作任务,实现“十三五”末国家及省关于消除麻风危害和控制梅毒疫情的规划目标。

# 将全国知名中医请到“家门口”

## 青岛西海岸新区人民医院设立国医堂,更加方便市民就医

□半岛全媒体记者 丁霞

近日,青岛市第六届中西医结合、中医药学术交流会西海岸论坛暨学术共建专家工作站揭牌仪式在青岛西海岸新区人民医院隆重举行。知名中医张大宁领衔的专家团队首次莅临新区,进行了学术讲座和义诊,为新区百姓带来一场学术与技术的饕餮盛宴,来自青岛市的优秀中医学科带头人,及各医疗单位业务骨干300余人参加了学术大会及揭牌仪式。

张大宁做了题为《学好经典指导临床》的专题报告,为大家分享健康养生和专业保健知识,传授中医经典及宝贵诊治经验。学术大会召开的同时,首次邀请到的著名中医专家路志正教授出师弟子刘秉昭、医学博士李怡,以及“中医肺病学”学科带头人苏惠萍主任在国医堂为40余名新



专家现场会诊。

区百姓进行了免费义诊。就诊者纷纷表示,医院将这些专家请到了“家门口”,实实在在地为新区百姓办了一件大好事。

据悉,为了让新区百姓在家门口就能享受到知名中医以及北京、上海、广东名

院名医精湛、优质的医疗服务,降低就医成本,缓解新区百姓“看知名专家难,看知名专家贵”的难题,同时更好地带动医院的学科发展,北京华夏中医药发展基金会与青岛西海岸新区人民医院达成学术共

建协议。根据共建协议,通过在青岛西海岸新区人民医院设立国医堂、建立工作站、开设师承名老中医门诊等方式,由中华中医药学会、北京华夏中医药发展基金会选派知名中医以及北京、上海、广东三甲以上医院的知名专家,轮流到院常年坐诊,为新区百姓提供优质的中医服务,同时对青岛西海岸新区人民医院的中医专业学科开展技术指导、按需帮扶、人才培养、交流学习,通过辐射带动作用,实现医院乃至西海岸中医医疗水平的提升,为新区百姓建设好“家门口的医院”。

记者了解到,国医堂位于青岛西海岸新区人民医院门诊楼四楼最西端,设有专门的工作室以及两个中医诊室,每位名中医专家都有独立的诊室,专家接诊时一对一服务,确保为就诊者提供私密安静的就诊环境和精准的诊查结果。