

## 宁波还会有类似甬樾湾的限价房吗？ 限售期未了的婚前房产，能否在产权证上加老婆名字？ 一些比较典型的购房问题 请看官方答复

没买到甬樾湾的同学，未来几年还有其他购买限价房的机会吗？  
司法拍卖的住房，限不限购？限不限售？  
婚前买的房子，还在限售期，产权证上可以加老婆名字吗？  
……

购房之路上，总会有各种问题冒出。综合近期相关职能部门的公开回应，记者梳理了一些比较典型的购房问题的官方答复，供大家参考。



甬樾湾交付现场(资料图片)。记者 杨辉 摄

### 关于限价房

**有网友问：**未来几年，还会有像甬樾湾一样的限价房推出吗？

**宁波市住建局答复：**目前我市市区还有限价房推出计划。

不过，值得关注的是，就在甬樾湾旁边，即将开建一批市级人才安居专用房——即应家东侧3#-2地块项目。

应家东侧3#-2地块于今年6月末，被宁波市保障性住房建设投资有限公司摘取。昨天，其确定宁波市政工程建设集团股份有限公司为项目施工中标人。按照中标结果所示，这个项目含住宅面积约

9000平方米，商业及相关配套约1.4万平方米，同时配建7000平方米的社区卫生服务中心、5000平方米的社区服务中心。

其中约9000平方米的住宅，在地块出让条件中明确为市级人才安居专用房，单套住宅面积在110平方米左右，全装修，由政府指定市级代持机构按毛坯房楼面价格9459元/平方米进行回购、结算。

市住建局方面日前公开回复说，这批市级人才安居专用房共88套，预计交付时间为2023年，但房源后续使用方案尚未确定。

### 关于无房户购房

**1. 有网友问：**孩子户籍在慈溪，今年本科毕业，考上宁波市直单位公务员，已入职，目前在市六区无住房。根据政策，我们不符合无房户申请，那是不是户籍迁到单位集体户上，就能算无房户，可以优先在限购区内购房？这个跟缴社保年限有没有关系？

**宁波市住建局答复：**根据您的描述，您的孩子户口迁至单位集体户即可享受无房户政策，不受社保年限限制。

**2. 有网友问：**无房家庭在优先认购中没有选到合适房产而弃

购，是否可以与有房家庭一同参加下一批剩余房源选购？

**宁波市住建局回复：**已在优先摇号中中签但主动放弃选购资格的，不能参加剩余房源的选购。

**3. 有网友问：**无房户某楼盘摇号未中签后多久可以认筹下个楼盘？未中签和中签后放弃，认筹下一个盘的时间一样吗？

**宁波市住建局回复：**根据政策规定，参加优先认购的无房家庭未成功购买或弃购的，在该项目购房人名单公示后，可以参加其他项目的购房意向登记。

### 关于购房资格

**1. 有网友问：**司法拍卖房产是否限购？宁波限购圈内有两套房。

**宁波市住建局回复：**司法拍卖的房产不受限购政策影响，但是限售两年。

**2. 有网友问：**关于限购二套住房问题，比如一个家庭目前在限购圈内有一套存量住房，宁波大市

内且限购圈外还有一套期房，已经网签，还没交付。那么圈内还能再买一套房子吗？

**宁波市住建局回复：**限购区域内购房资格核查的是您家庭名下在市五区的国有土地上已登记和已网签未登记的住房。根据您的描述，已不符合在限购区域购房的资格。

### 关于公积金

**1. 有网友问：**商贷委提业务已在宁波推出，除目前十家银行外，其他银行会逐步开展这项业务吗？

**宁波市住建局回复：**非公积金业务合作银行，其相关客户的贷款及还款数据尚未实现按月动态共享，系统上也未与公积金业务系统实现实时对接。而商贷委提需要能按月共享到职工的贷款还款数据。因此，商贷委提业务目前只限制在十家住房公积金承

办银行推出。

**2. 有网友问：**公积金按月提取还商贷业务是在商贷办理银行办理，还是通知里其他银行或者市公积金管理中心都可以办理，办理点银行和商贷银行不一致也可以吗？

**宁波市住建局回复：**商贷委提业务在市中心及延伸服务网点都可以签约办理，不需要办理点银行和商贷银行一致。

### 关于婚姻和房子

**1. 有网友问：**婚前购买的房子，结婚后房子处于限售期，可以加老婆的名字吗？

**宁波市自然资源和规划局回复：**夫妻房产约定不属于交易买卖，因此，不受限售条件影响。如申请办理夫妻房产约定登记手续的，需确保该房产无抵押等限制条件。

这里提醒一句，类似要在产权证上夫妻加名、减名的，房子还有按揭的得先还清按揭、有抵押贷款的得先还清抵押贷款。

**2. 有网友问：**男方婚前无房摇号买的房子，名字写的男方，婚后还在月供。还没到5年限售结束，要离婚了，可以把这套房子过户分割给女方吗？如果房子无按揭和抵押，可以过户给女方吗？女方可以卖出吗？

**宁波市自然资源和规划局回复：**未取得完全产权的保障性住房，如无抵押状态，申请人因离婚析产办理产权登记手续的，房屋性质保持不变，新缮发权证的附件栏

内继续标注原产权上市交易受限字样。

保障性住房上市交易应严格按照各类保障性住房政策规定的期限、条件执行，未达到上市交易期限的，无法办理交易登记手续。具体情况以不动产登记部门审查意见为准。

对此问题，记者进一步咨询了宁波市不动产登记中心。

**宁波市不动产登记中心回复：**过户和分割是两个概念，这个案例中的房屋还在限售期内，是不可以过户给女方的。但从法律的角度来看，婚后还在还贷，这种情况是否属于夫妻共同财产？是否可以作为夫妻共同财产来进行分割？这需要详细咨询属地法院。

那么，如果可以作为夫妻共同财产分割给女方，女方是否可以在限售期内卖出呢？

**宁波市房产市场管理中心回复：**不管是分割、继承还是受赠，限售期内的房屋不可以买卖。

记者 曾梅