

二次置业
三世同堂

帮您挑套大房子

[读者点题]

王先生一家三口在一套房改房里住了将近20年，随着经济条件转好和孩子逐渐长大，王先生打算购买一套大房子，给家人以足够大的空间。另外，操劳大半生的父母也该来南京享享清福了，所以王先生想将父母接来，享天伦之乐。

虽然说目前市场上的新房源蛮多，王先生和妻子也看过不少楼盘，但不是价格不合适，就是要等到2010年才交房，这些都促使王先生将目光投向二手房，尤其是2000年以后略新的房源。地段方面，由于想和父母一起住，王先生希望房子能距离医院、超市近一些，周围最好有比较好的绿化和居住氛围，楼层不能太高，多层次房源希望是在三楼及三楼以下，或者是带电梯的高层、小高层社区。目前，王先生家人的年收入大概9万元左右，收入比较稳定，另有现金存款近50万元。为此，“快乐安家”栏目特地邀请了南京三家房屋中介帮王先生推荐房源。



[市场分析]

有三个片区可供挑选

对于二次置业者来说，通常会有两个选择，一是买一套大户型其乐融融，二是买两套距离比较近的房子，方便照顾父母但又保持一定距离。一般来说，选择第一种方式的中年人占相对多数，尤其是外地来宁安家的中年人士，将年迈的父母接来合住是不错的选择，共享祖孙三代的居家乐趣。

结合目前的市场情况来看，王先生决定在此时买一套大户型是比较合适的，毕竟当下的南京二手房市场并不景气，不少大户型都存在议价空间，而且房主挂牌价也逐渐理性，此时购房可以比旺季节省不少资金，房子越大，总价上占的“便宜”就越大。由于与老人合住，这就要求房源周边的配套要

齐，方便老人散步、晨练或者买菜、就医等，王先生不妨考虑在龙江、城南、城东买房子。因为王先生的儿子已经在读高三，对学区没有特别要求，这样就可以避免在学区热点购房，从而省掉不少资金。另外，龙江配套成熟，附近有秦淮河沿岸风情带、距离河西奥体也比较近，聚集的居住者大多是高校教师，周边环境相对较好；城南则具有南京浓厚的文化和旅游氛围，分布有雨花台、长干里等景点，居住环境很好，距离南京市第一医院也比较近，生活颇为便利；城东则有紫金山、中山陵等优秀景观，是不少南京人向往的居住宝地，空气清新，居家氛围浓厚，都是值得王先生考虑的。

[房源推荐]

房源 A

月牙湖花园

楼层:4/5
房龄:2000年
面积:136平方米
户型:3室2厅2卫
总价:169万元

中介点评: 该房源位于南京市首蓿园大街紧邻月牙湖畔的高档住宅区，精装修房，小区环境优美，出行购物都非常便利，周边有华联超市紫金店、月牙湖公园和大型餐饮及休闲娱乐业，多条公交线路。

推荐者: 置居房产经纪有限公司四牌楼店

房源 B

新城逸境

楼层:11/18
房龄:2006年
面积:126平方米
户型:3室2厅2卫
总价:200万元(不含税)

中介点评: 该房源位于南京市河西地区，靠近莫愁湖和秦淮河，是一个湖景、生态、智能化新住宅区，在河西明星楼盘万科金色家园对面，是工程智能化系统示范小区。2007年荣获江苏省健康名盘、提升人居环境经典楼盘、鼓楼区优秀开发企业等多项荣誉称号，是成熟社区和品牌大盘。楼盘周边有多条公交线路，出行购物

非常便捷。周边有力小分校，中西医院。

推荐者: 南京你我他房产广州路公司

房源 C

碧水云天

楼层:8/9
房龄:2005年
面积:134平方米
户型:3室2厅2卫1厨
总价:128万元

中介点评: 碧水云天位于南京市十里秦淮风光带光卡路九龙新村505号，北接纬七路，东接大明路，南依红花河。该房屋是豪华装修，双南一北厅在南。小区环境优美，周围生活配套设施齐全，管理好费用低。小区周围有110路、301路、63路、65路、81路、南广线、南金线等多条公交可行，周边有夫子庙、双桥门中心、秦淮区实验等小学和南京27中分校。

推荐者: 南京利众房产销售有限公司

快报记者 张玲

小贴士

为了快速实现您的安家梦，我们联合南京多家房屋中介，推出二手房房源推荐、免费评估服务，为您打造贴心服务。

热线: 025-84573981、
84783629

邮件: kb-jls@163.com

■ 维权有道

给儿子买的房
卖时要儿媳同意吗

2005年3月，陈先生与杨女士结婚。婚后，陈先生的父母在白下区买了一处房屋给儿子儿媳居住，房产证上写的是陈先生及其父母的名字。

陈先生夫妻婚后经常争吵，几经劝说依然无效。于是，陈先生和父母决定将房卖出，并在今年6月底与买家办理了过户手续，只等二人搬离。杨女士得知后非常生气，声称该房屋是婚后才买的，自己应该是共有人。如果卖房必须事先经过她的同意，否则买卖合同不能成立，自己有权限要求卖方返还房屋。陈先生想知道婚姻存续期间一方父母为子女买的房屋，再交易时是否必须经对方同意？

[律师在线]

根据我国婚姻法规定，在婚姻存续期间，一方父母购买房屋赠与自己子女个人的，需要做出明确表示，否则视为赠与夫妻双方，为夫妻共同财产。

上例中，陈先生父母在办理产权证时只写了自己和陈先生的名字，并没有相关的书面约定或声明，所以不能证明该房是赠与陈先生个人的。于是是婚后取得，杨女士作为共有人可以对该房主张自己的权利。陈先生与父母未经杨女士同意便将房屋卖出，但如果买房人在购买房屋时有理由相信陈先生和父母对该房有处分权，并且已办理过户登记手续，该买卖一般应予保护，杨女士只能要求陈先生及其父母赔偿损失。

法律支持：江苏东南律师事务所律师 魏伟

主持人：快报记者 张玲

资质证号 000682
现金收购房
代理销售
房源热线 52239127

广驰置业

经理5名，熟练业务员30名
底薪+午餐+提成

招聘电话:52239127

好房推荐

清江花苑
1/7F 69m²院大阳光
好宜老人住 67万
68862849

常府街
3/7F 100m²南北全
明平台共三套 85万
52328916

朝天宫
3/7F 86m²南北厅大
适办公 7800元/m²
68862847

省中医院宿舍
3/7F 88m²精装双
南一北学区 87.5万
52311677

朝天宫西街
5/7F 100m²精装全
明送设 85.8万
68862984

凤凰花园城
7/7F 107+30m²跃层
精装学区露台 105万
52236127

夫子庙贡院街
5/5F 44+12m²装修二
室中心地段 34.5万
68862957

六中旁
6/7F 70+4m²精装
南北全明 67万
68862957

绿岛华庭
3/16F 122m²07年精
装地铁旁三南全明 99万
52239127

南湖蓓蕾村
5/6F 46m²全明
特价房 34.8万
68862865

南湖蓓蕾村
2/5F 48m²简装环
优价优 37.8万
68862827

先锋广场
5/17F 41.3m²豪装
挑高特价 45.5万
68862843

永丰大厦
13/18F 183m²豪装 60
万二个房产证 128万
68862832

御道街
4/9F 112m²豪装
全明特价 85.8万
68862987

御道街
9/9F 92.8m²精装
南北特价 69.5万
68862847

珠江路雍园
2/7F 47.5m²南北
精装学区房 48万
52328916

长江贸易大厦
23/23F 230m²精装地
优送花园 80m² 178万
52311677

夫子庙东关头
6尖 57+80m²03精装
双南拎包住 52.5万
68862985

集庆门永丰大厦
7/18F 93.2m²南北
特价含税 72.8万
68862844

白下区↓

瑞金新村
2/5F 44.1m²地优学区
房 39.5万 52311677

长乐路
5/7F 88.8m²豪装三南全
明即住 90万 52328916

三山街
2/7F 53m²精装南北
环优 49万 68862957

典雅居
3/7F 62m²精装送设环
优 55.5万 68862872

仙鹤街
4/7F 105m²精装双南
全明 45万 68862886

江南名府
3/7F 62m²精装送设环
优 77万 68862844

沿河一村
5/7F 64.1m²双南管气
环优 52万 68862849

仙霞路
2/6F 95.7m²双南拎包住
52万 68862865

怡景花园
17/33F 113m²精装双
学区 116万 68698772

常府街
1/7F 50m²南北院 15
m² 47万 68862848

三金福邸
4/6F 87.5m²新空南北品
牌小区 79万 68862848

大光路
3/7F 107m²豪装小区环
优 118.8万 68862823

大明路怡居园
4/7F 105m²豪装双南
全明 45万 68862886

仙鹤街
7/7F 53.2m²精
装全明 41万 68862832

今日家园
2/6F 52.7m²精
装全明 41万 68862865

利星国际
3/6F 99m²精装全
明 77万 68862894

紫鑫中华
3/9F 107m²新空高
档花园 91万 68862865

珠江路
3/5F 46m²全明二室房
型好 41.8万 68862898

天津新村
5/6F 86m²豪装小区
房 95万 68862885

常府街
7/9F 100m²豪装双南厅
35m² 99万 52311677

三条巷
2/6F 55m²双南双阳
阳台 45.5万 68862886

大明路
13/15F 92.8m²07精
装送设全明 63.5万 68862894

仙鹤街
1/1F 86m²07婚装全明
环优 70.8万 68862984

仙鹤街
2/6F 67.9m²精装全明
环优 50.8万 68862847

利星国际
1/7F 105.1m²商业 65
万 68862872

莫愁湖公园
5/11F 68.5m²03新空电
梯 62.5万 68862865

紫鑫中华
5/7F 72.4m²简装南北
环优 62.5万 68862894

如意里
3/7F 75m²装修三室
学位好 73.5万 52236127

玄武区↓
汉中门大街
2/1F 47.2m²简装双南
全明 37.5万 52238916

常府街
4/5F 45m²三室光线好
52万 68862957

四方新村
2/6F 69m²三室光线好
53.5万 68862895

仙鹤街
2/6F 67.9m²精装全明
环优 49.5万 68862847

仙鹤街
2/6F 69m²精
装全明 49.5万 68862847

莫愁湖公园
5/11F 68.5m²03新空电
梯 62.5万 68862865

共青团路
5/7F 76m²精装双南全
明 60.5万 52238916

鸣凤山庄
4/5F 64m²精装可入户
52.5万 68862848

常府街
4/5F 51m²婚装送设
全明 52.8万 68862957

后标营
4/5F 51m²新装南北房
型佳 45.5万 52311677

金阳新村
1/2F 22m²中心空
间 36.5万