今日调查
jinridiaocha@163.com

目前，潍坊楼市开始回暖，而在这个过程中，一个有趣的现象开始显现——从去年底至今，越来越多的女性开始成为购房人群。在一些统计中，女性购房者占到近半数，与男性“买房娶媳妇”形成对照。

27日，在中天下潍坊国际售楼中心，两位女士正在忙着选房。
本报记者 吴凡 摄

# 女性购房者一下多起来

## 不少人是源于婚后保障恐惧

**本报3月27日讯(记者 杨万卿)** 进入3月以来,潍坊住宅成交开始稳步增长。27日,记者走访潍坊市多处房产营销中心了解到,目前婚房刚需成为潍坊楼市的主力,而其中,女性购房者比去年同期明显增多。

27日,潍坊市奎文区一处房产营销中心负责人告诉记者,目前潍坊楼市还在“解冻”阶段,目前能促进楼市回暖的主力是婚房刚需,但与去年明显不同的是,2012年初至今婚房交易中,女性购买者比重明显增加,与去年同期环比上涨明显。

虽然在销售过程中各营销中心均未统计房产交易中购房者的性别比例，但营销中心工作人员针对自己的售楼记录，还是对购房客户性别比例作了大致的计算。计算结果显示,无论与同期月份相比,还是同期某一阶段相比,各营销中心销售过程中,女性购房量都有上涨现象。潍坊市奎文区宝鼎花园营销中心一位工作人员的计算数据显示,2011年8月至2012年3月,女性购房量约占到购房总量的42%,而2010年8月至2011年3月同期女性购房量比例不到30%。而在奎文区中央生活城营销中心一位工作人员3月份的刚需房交易统计中，2012年3月女性购房比例占到总交易量的40%，也比去年同期有所上涨。

采访中记者了解到,不少人购房是源于婚后保障恐惧。潍京房产营销策划田先生告诉记者,自去年新婚姻法实施以来,为女儿买房子的客户增加了不少,登记购房的女性客户明显增多。

## 透视：新婚姻法『后遗症』？

### 透视一

源于婚后保障恐惧

### “自己买了房,心里也踏实”

27日,记者在潍坊市奎文区某房产营销中心,见到了正在给女儿看房的赵女士。“自己买了房我们心里也踏实”,虽然是给女儿买房,但赵女士的一句话表达了所有已购房或正考虑购房的女性心声。

自2011年8月13日,婚姻法司法解释三实施至今,已经过了半年。而记者在潍坊市多处房产营销中心采访获悉，在这半年里，潍坊市女性购房量也有了明显上涨。

随后,记者联系到几位已购房或预备购房的女性客户,采访中得知,多数女性客户决定购房,源于对婚后保障的一些担忧。

“听说新婚姻法解释三出来之后，很多地方都有新闻说，一离婚女方都只能净身出户了。”赵女士这次也不是第一次来看房，她告诉记者，自己的女儿还在上研究生，结了婚当然还要和男方一起住，这并不作为婚房，算是娘家的一个预投资，“哪怕现在住不着呢，买个踏实。”

### 透视二

证上“加名”还不多见

### “加上几个字,就得一万多”

虽然女性购房者确实明显增加，但往房产证上加名的情况却一直没有蔓延到潍坊。

据了解，自去年8月份婚姻法司法解释三实施以来，女性要求在房产证上“加名”的现象也在各地出现。如果临时决定要在房产证上加名，要根据具体情况缴纳数额不等的契税。根据规定,婚后加名不需缴税,但婚前加名则需要评估后,按照评估价值的一半来缴纳3%的契税。需收取80元登记费和6元/平方米的交易手续费。如果是房改房,则还要根据评估缴纳1%的土地出让金。

潍坊房产交易中心一位工作人员向记者解释到，目前潍坊市楼市交易中，婚房刚需涌动，推动楼市回暖的力量多是婚前打算买房的年轻人。一般来说，如果婚前加名，经过评估后缴纳契税，一般都要一万多元，价格不低，手续还较麻烦，如果不是有很严重的问题，根本没有必要非去走那么麻烦的程序。

本报记者 杨万卿

律师给说法 >>

## 建议双方共同买房

婚姻法新的司法解释之下，男女双方怎样面对这份数额较大的婚姻财产——房子？为此记者咨询了王杨律师事务所的王建华律师，王律师建议现阶段准备买婚房的年轻人，无论潍坊房价高低，都不应忽略法规实施会带来的辐射效应，最好能够一起买房，把两个人的名字一起登记在房产证上。

王建华律师提到，婚姻法司法解释三是一个比较明确的法律法规。都说“清官难断家务事”,但是还有句话是“亲兄弟还明算账”。夫妻和睦当然好,但是也要考虑到,一旦出现问题,如果没有一个明确的解决评判标准,会把事情处理的更加麻烦。

“特别是夫妻买房子,不同的法院有时有不同的判决,影响了法律的公正与严肃性。在夫妻财产制度上,婚姻期间不能请求分割夫妻共同财产,那么,如果夫妻之间出现问题,另一方不配合行使共同财产权怎么办?一方有隐藏、转移、变卖、损毁、挥霍夫妻共同财产等行为时怎么办?以往法律给出的唯一出路就是离婚,而现在婚姻法解释三给出了‘救济’手段。所以说出台新解释是很具有现实指导意义的”,王律师说,“总之,就算交钱,只要有必要,加名也无可厚非,不存在怀疑谁忠诚度的问题。”