

HOME WEEKLY

8

家周刊

瑞昌日报

2018年9月20日

星期四

责任编辑 陈瑞建

编辑 彭丽明

每平方米最高优惠1500元 跟着本报去厦门湾买房 享独家购房优惠

厦门湾看房团报名火热进行中！

一面是城,一面是海,作为国内 住假地产 的先锋,厦门湾置业已超出传统度假产业、地产产业的限定,承载了人们 我想有一所房子,面朝大海,春暖花开 的美好梦想。

泰禾名昇·厦门湾作为目前厦门湾受关注的超级大盘,占地面积6439亩,除住宅外,全面布局医疗、教育、商业、酒店、文旅、文化、养老七大自然优质资源,创造出符合当下中国新中产人群 度假+居住 的 住假 生活模式。

8月26日,该项目一期住宅北京、上海、厦门三地同步开盘,引发抢购热潮。随着项目首期开盘,本报近期将再组织一波厦门湾看房团,带市民亲临厦门湾感受 厦门湾 的魅力。

同时,本次看房团还争取到了专属于本报的独家购房优惠,在项目案场 存3万抵6万 基础上,凡参与本报看房团的购房者,还可额外再享每平米单价1000元-1500元不等的优惠,多重优惠后,购买泰禾名昇·厦门湾项目的单价仅9000-10000元左右。

厦门湾,一处理想的诗意栖居地

厦门湾地处北纬24°,全年平均气温在21.8°,就具体位置而言,厦门湾是指福建省厦门市与漳州市管辖的龙海市之间的海湾。这里拥揽绵延24公里的黄金海滩,坐享国家4A级2460万年滨海火山地质公园,100万平方公里原生森林,火山海温泉等稀缺资源。

厦门湾所在的海岸线有着柔软的细沙和蓝色的海水,为此处定调了休闲、度假的气质。长长的海湾,承载福建无限的期待,火山地貌景区,景致特别,无海域污染,海水沙滩质量高,周边渔田少。

人们在事业成功的追求中,更渴求生活梦想的时候,厦门湾极富休闲个性的生活形态,已成为倦游思归的城市人梦寐以求的诗意栖居地。

泰禾名昇厦门湾,带来七维全新度假体验

作为泰禾湾系的倾力首作,泰禾明昇·厦门湾占地6439亩,总建筑面积约670万方,采用新中式建筑风格,首期主推53-121平方米低密度瞰海高层、山海叠墅、合院产品。

尤其值得一提的是,该项目采用的是 二八 配比规划,将20%的土地用做住宅,其余80%的土地用于周边配套,40余项度假项目,从繁华商业、综合医院、温泉康养涵盖优质教育等配套服务,足够的空间使得 泰禾+ 全生命周期服务战略得以第一次完整落地,传递着 住假 生活的愉悦体验。

厦门湾已被纳入泰禾公寓服务的房屋无忧托管体系,不仅有专职房屋管家提供日常管理服务,更有泰禾专业的运营团队,最大化保证业主的权益。

厦门湾看房团招募

看房行程:两天一夜,动车往返  
看房费用:500元/人  
出团时间:视报名情况而定  
报名方式  
1.报名热线:18858872983、66888080(出发前1-2天会有工作人员致电与您确认)。  
2.扫一扫,添加瑞报玉哥微信,咨询了解报名详情。

(彭丽明)

(2018龙)房预售证第018号

万科更名 万科发展 时代更名 时代中国 保利更名 保利发展

## 房企巨头扎堆改名 去地产化 透露什么信息？

古语常云,行不更名坐不改姓。古人对于改名改姓如此不耻,主要是因为这种行为对个人名誉信用和江湖地位都会产生巨大影响。

但现如今改名已经习以为常,更有甚者不惜通过改姓的方式试图排忧解难,扭转命运。其实不止个人,就连一些初具规模的企业也会在关键时期以更名的方式调整业务,优化结构。地产行业更是如此,近年来很多老牌大地产商都玩起了更名游戏。

全国已有25家房企更名

9月12日,保利地产(600048.SH)公告称,公司将名称变更为 保利发展控股集团股份有限公司。

丢掉 地产 并非保利地产这一个案,随着地产企业业务领域不断向外拓展衍生,越来越多的开发商希望通过更名来显示企业多元化业务发展的战略,并借此提升企业的品牌形象。

对于变更公司名称的理由,保利地产在公告中表示,公司在2002年的 三个为主,两个结合 发展战略中,已明确提出 以房地产业为主,适度拓展相关行业,积极布局相关多元产业发展。在十三五规划初期,公司进一步提出 一主两翼 发展战略,并将升级为 以不动产投资开发为主、以综合服务与不动产金融为翼,加快相关产业的市场化发展。

现如今,房企纷纷谋求转型,涉足医疗、养老、农业、科技、文旅、长租公寓等多个领域。在此情况下,原有的 地产开发商 身份已不适用。

9月13日,乐居财经发布独家榜单《中国房企更名榜》,管窥中国房地产行业近几年来企业名称变更情况。榜单显示,在2018年,有超过9成的房企更名是为了去掉 地产 标签。

此次保利地产 去地产化 更名,已经是2018年以来的第11家 去地产化 更名的房企,也是第9家在房地产业务基础上因拓展多元化业务而更名的企业。

除此之外,2018年6月万科董事会主席郁亮也表示:万科未来不应该是地产公司,要把地产两字去掉。

事实上,万科的城市公司已有更名案例,2018年5月1日,广州万科已经将 广州市万科房地产有限公司 变更为 广州万科企业有限公司。今年7月6日,上海万科也已经正式从 上海万科房地产有限公司 更名为 上海万科企业有限公司。

### 去地产化 是房企谋求转型的必由之路

在房企转型,加速去地产化的背后,究其原因有外部调控的因素,也有行业本身存在发展瓶颈的因素。

地产行业在快速城镇化的初期,房地产增量明显,但在当下增量转存量的时代,谋求转型是必然的。从2016年开始,房地产市场迎来了史上最严调控年,随后更有全方位加码。在 房住不炒 的基调下,房地产市场及行业进入到深度调整期,眼下的转型浪潮是房地产开发企业在我国经济结构调整、产业升级背景下的必由之路。

很多房企的定位从 地产开发商 转型升级为城 城市运营商、美好生活服务商 等经营模式也从以往单一的拿地开发的发展逻辑开始转向多元化发展的其它运营方式。

“楼市百问”  
楼市难题 你问我就答

瑞城最新楼市信息  
扫一扫,便知道

楼市百问 栏目致力于为市民解答有关房产方面疑问,如果你有关于土地、房价、房产政策、公积金等方面的问题,欢迎您拨打栏目热线:66888080提问。

### 有关公积金

问:人民法院拍卖的房屋可以公积金贷款吗?

答:所购住房为拍卖房,待办妥房屋过户手续并取得不动产权证后6个月内,可以申请住房公积金贷款。据市公积金管理中心回复,拍卖的房子跟二手房程序是一样的,需要提供不动产权证、增值税发票、税收缴款书。公积金管理机构受理申请人的个人住房公积金贷款申请后,应在5个工作日内予以审核,并作出是否准予贷款的决定。

### 有关过户&缴税

问:你好,我岳父莘塍上村旧村改造有套房子要转给我老婆,可以算赠送吗?税这些要怎么交,大概要交多少呢?

答:属于赠送。赠送的房产只需要缴纳3%契税和0.1%印花税。

问:商店店铺交付后要交哪些税?税率多少?如果在不动产证上增加别人的名字,也算是出售形式吗?要交哪些税?税率多少?

答:据税务部门的回复,商铺买卖交税分为核定征收和结算征收两种。核定征收率需缴纳的税有5.6%增值税,3%土地增值税,3%契税,5%个税。结算方式征税要根据结算以后增值的情况来确定税率,不同增值情况征税不同。

在不动产证上,除了增加配偶的名字,其余都算买卖或赠送形式。买卖征收的税与上述核定征收率相同,直系亲

属间(如父母子女、外祖父母孙子女)赠送要缴纳3%契税和0.1%印花税。

问:房子若父亲过户给子女,是要收取哪些费用?

答:父亲的房子过户给子女主要有三种方式:继承、赠送、买卖。继承产生的费用是最少,但必须要等长辈过世才能用继承。赠送过户要缴纳3%的契税及0.1%印花税。买卖则以房产通过交易方式过户,按照实际情况缴纳相应税费。

### 有关学区

问:安阳一套房子,现在在父亲名下,自己瑞祥新买了房子,若以后子女想在安阳读书需要怎么操作?

答:根据您这种情况,如果瑞祥的房子户主是您自己或夫妻双方共有的,且孩子户口还在安阳的情况下,那么孩子在安阳读书只能算是第二批的。

因为根据招生政策,房屋所有权人为其祖父母或外祖父母的,适龄儿童、少年及其父母双方的户籍须与上述房屋地址一致,并提供瑞安市不动产登记服务中心出具的无房产证明,且户籍迁入及房产取得时间符合入学要求,才可以当做第一批入学。

问:房子买的铂瑞湾,房产证2019年有,孩子2020年上小学,外国语学校有得读吗?

答:按目前来看,应该是可以就读的,主要看生源是否会增多。

(注:以上答复均整理自相关部门)

社址:浙江省瑞安市安阳新区安福路30号 邮编:325299 电话:(0577) 总编办:65816333 发行部:65836178 广告部:65917777 广告发布登记证:3303812017001B 全年订价:258元 印刷:温州浙报文化有限公司 发行方式:自办发行