

(注) 预售证号: 017号



Dongfang century city
豪门生活 往宽了想

是为第四风景 从容生活

东方世纪城景观篇之四

欧式木亭下优雅的小憩，晨曦中健身广场上随性舒展，夕阳下羽毛球场上肆意挥舞，晚风里林荫道悠然漫步，亲水湖区里如鱼儿般欢快游弋，亲子乐园里，孩子童趣盎然地玩耍，中央水景公园木栈道上每一个角度的拱扶。

在这里从容感受生命的每一次脉动与节奏，流动着，跳跃着，不被遮挡、不被干扰……正如画家戈雅笔下的那位风雅少妇，躺在阳光下，有点慵倦，十分迷人。感受罕有的恣意与尊贵，醉人的片段，如教的旋律，慢板的清唱。

在东方世纪城，你会明白，豪门生活，择取的是肆意的满足和奢华。

在东方世纪城，你会明白，豪门生活，无论何时态度都很从容。



0392-2136666 / 2177777

鹤壁市新区九州路与嵩山路交会处
销售中心1: 东方世纪城南会所
销售中心2: 嵩山路与九州路交会处

（购房广告）

纵观当今楼市，年轻的刚需族成为购房大军主力。他们在购房上虽然很有自己的想法和标准，但也极易陷入一些误区。上期，我们提出了“年轻人在购房时都需要注意哪些问题”的话题，从大家七嘴八舌的讨论中，记者总结出以下三点——

买房的年轻人，这些建议请记住

□晨报记者 陈海寅

量力而行

“我有个同学计划买一套总价35万元的房子，最后却看上一套总价42万元的房子。他想着现在物价都在涨，收入也会逐渐上涨，就一咬牙把房子买了，现在日子过得捉襟见肘。”新区鹿鸣小区的刘先生在给记者的邮件中这样说，他同学买房时把预备装修的钱都花进去了，现在房子都空置两个多月了，还没有钱装修。“他还房贷也很吃力，至少最近3年都会因此降低生活质量。所以，我买房的时候一定量力而行，绝不超支购房。买个小户型的房子足够一家三口居住，以后也比较好出手。”

“我去年在新区一小区购买了一套约100平方米的房子，首付三成，加上配套设施的费用，也用去了近15万元，比我之前预想的数额多出了近5万元。”一位署名“雁秋”的读者说，多出的5万元都是向亲戚朋友借的，现在房贷已经批下来，他步入了“房奴”行列。“每月的工资除去还贷之外，刚够自己的日常开销。房子马上就要交房，装修款还没筹到。去年买房借的钱还没还，今年结婚还得借钱。如果时间倒回去，我一定会选择买个六七十平方米的房子作为过渡房，而不能像现在这样，让房子成为‘甜蜜的负担’。”

考虑生活设施

华丽时尚的外立面、漂亮别致的景观、舒适的户型……这样的房子很容易博得年

轻人的好感。但购房时，更要考虑它的实用性，周边跟生活息息相关的配套设施一定要考虑进去。

“刚刚组建家庭的年轻人比较缺乏生活经验，像教育、医疗、超市、菜市场等这些生活离不开又易被忽视的实用型社区配套常常被忽视。结束浪漫的爱情旅程后，年轻人需要面对的是柴米油盐的生活，配套齐全的小区能让生活变得轻松简单。”一位署名“幽谷听雨”的读者在邮件中给年轻人提醒，如果入住后买油盐都要骑车跑上十几分钟，那会为生活带来很多麻烦。

“一定要把生活配套设施放在首位。即便是买个小户型房子过渡，可能也要住个三五年。到时就会明白离学校、医院、菜市场近的重要性了。”新区九江帝景的张先生表示，年轻人组成了家庭，不可能一日三餐都在外面吃，附近是否有菜市场或超市都要考虑到。

根据自己需要确定位置

在哪个位置买房子，是每个购房者在买房之前都会考虑的问题。买到生活便利、闹中取静、容易升值的地段的房子固然好，但有句话是：千好万好，适合自己才是最好。并不是公认的好地段房子就一定适合自己购买，买什么地段的房子也要根据自己的需要而决定。

“我把自己的买房经历晒出来，给大家做个参考。我在新区卫河路附近上班，老家在黎阳路上住。原本这样很方便，但看到不少朋

友都在新区南部购房，我也动了心思，就在结婚前鼓动老公在鹤煤大道上的某小区用原本计划买车的钱购置了一套住房。但现在交房一年多了，我们就去看过几次。”新区的赵女士在来电中向记者讲述，新房固然好，但距离她工作的单位太远了，每天骑车上下班很不方便。“换工作已是不可能，只能等到我们买了车之后，再考虑装修入住吧。即便买了车，也会增加交通成本。”

新区的周先生在提出和赵女士相同的观点之后，又表示也不一定非要在工作单位附近买房，而是可以根据自己的经济实力或未来发展需要确定买房的位置。“如果有经济实力，大可选择好地段的房子，有了汽车出行就方便多了。再或者打算去其他单位工作，更要把未来的发展方向作为确定买房位置的重要因素。”

聊吧 下期话题：

自去年以来，房价降与不降成为社会关注的焦点。作为普通百姓，自然是希望房价降下来，为自己买房省一笔资金。买套实惠的房子，可以说是所有购房者的心愿，但也并不是所有价格便宜的房子都能买。被它表面上实惠低廉的价格所吸引的同时，也要多揣摩一下这实惠价位背后的玄机。您觉得哪些“实惠房”不能买呢？欢迎讨论。

收件邮箱: chenhaiyin65@163.com
采访热线: 13939260246



楼市咨询台
13939260246

购房时 所需缴纳的契税标准是什么？

新区刘女士来电咨询：她想买房，但不了解在购房时所需缴纳的契税标准。她想问，买房时要缴纳的契税都有什么标准？

刘女士，记者帮您咨询了市地税局契税税务分局业务窗口，相关工作人员告诉记者，购房缴纳的契税标准与合同签订日期和房屋面积有关（面积在144㎡以下为普通住房，面积在144㎡以上为非普通住房）。如果您购房合同的签订日期是2010年10月1日以前，房屋面积小于144㎡，则需要缴纳成交价或评估价（就高不就低，下同）2%的契税；若您房屋面积大于144㎡，则需缴纳成交价或评估价4%的契税。

若您购房合同的签订日期为2010年10月1日以后，房屋面积在90㎡以下又符合家庭唯一住房条件的，需缴纳成交价或评估价1%的契税；若房屋面积在90㎡~144㎡之间又符合家庭唯一住房条件的，需缴纳成交价或评估价2%的契税；若房屋面积在144㎡以上，不管是否符合家庭唯一住房条件，都要缴纳成交价或评估价4%的契税。

但买房合同签订日期在2010年10月1日以后，房屋面积又在144㎡以下的住房，若想证明是家庭唯一住房，需要提供一些证明材料。证明材料包括：购房证明（购房时的发票、合同）；购房人及配偶、子女的身份证件和复印件（未成年子女需提供照片）；购房者家庭户口本和复印件；购房者夫妻的结婚证和复印件；已到法定结婚年龄但未婚的购房人子女需到民政部门开具单身证明；购房人需要到房管部门开具住房证明（购房人户口若不在本地，需到户口所在地的房管部门开具住房证明后，再到我市房管部门开具住房证明；购房人户口若在本地，需先到两县的房管部门开具住房证明后，再到我市房管部门开具住房证明；购房人户口若在本市的三区，需要到我市房管部门开具住房证明）。最后，夫妻双方要各填写一份诚信保证书，保证所提供的上述资料全部属实。如果不能提供上述证明材料，则需缴纳成交价或评估价4%的契税。

■晨报记者 陈海寅

卖房时 所需缴纳的税费 标准是什么？

山城区曹女士来电咨询：她准备卖掉名下的一套住房，但不了解所需缴纳的税费标准。她想问，卖房时需缴纳的税费都有什么标准？

曹女士，记者帮您咨询了市地税局税款征收业务窗口，相关工作人员告诉记者，因您打算卖掉的房屋属于个人住宅，所以目前土地增值税和印花税都是暂免的，您只需要缴纳营业税及其附加（包括城建税、教育费附加、地方教育附加等）和个人所得税就行。

如果您的房屋面积在144㎡以下，则为普通住宅。若卖掉的普通住宅购买时间不满5年，则需缴纳房屋成交价或评估价（就高不就低，下同）5.6%的营业税及其附加和房屋成交价或评估价1%的个人所得税；若卖掉的普通住宅购买时间在5年以上，又是家庭唯一住房，则营业税及其附加和个人所得税全免；若卖掉的普通住宅购买时间在5年以上，但不是家庭唯一住房，则只免去营业税及其附加，个人所得税仍需缴纳。

如果您的房屋面积在144㎡以上，则为非普通住宅。若卖掉的非普通住宅购买时间不满5年，则需缴纳房屋成交价或评估价5.6%的营业税及其附加和房屋成交价或评估价1%的个人所得税；若卖掉的非普通住宅购买时间在5年以上，又是家庭唯一住房，则免去个人所得税，只需缴纳房屋增值部分（如原购房金额为20万元，现成交价或评估价为35万元，则房屋增值部分为15万元）5.6%的营业税及其附加；若卖掉的非普通住宅购买时间在5年以上，但不是家庭唯一住房，则需缴纳房屋增值部分5.6%的营业税及其附加和房屋成交价或评估价1%的个人所得税。

■晨报记者 陈海寅