

实景现房 四季如春 报社看房直通车走进华廷四季城

本报讯 离中心城区很近,又有大面积的绿化园林,交通方便又安静宜居,这样的房子你想买吗?11月5日,报社看房直通车带着部分市民走进了这样一个楼盘——华廷四季城。

11月5日上午一大早,看房车便停在了报社门口,报名看房的市民陆陆续续来到。看房车沿着光明路一路南行,华廷四季城位于光明路与新南环路交会处向南200米,南邻宁洛高速,周边立体交通网络十分方便。

到达项目地一下车,大家就看到“欢迎报社看房直通车”的横幅挂在项目门前,门前的喷泉绽放着漂亮的水幕,儿童乐园里孩子们在嬉戏玩耍。令人眼前一亮的是,这里正在举行兵马俑展览,真人大小的一排排兵马俑立在项目门前,古代的战车威风凛凛,十分逼真,吸引了很多市民驻足拍照留言。进入项目展厅内,这里还有书法DIY活动,十分吸引人。

热情的置业顾问迎上前来,围着沙盘向大家介绍整个项目。华廷四季城小区由十多幢高层组成,采用围合式庭院布局,让每一幢楼都能最大面积地采光,不受遮挡。小区内部采用高低绿植的错落种植创造出立体的景观空间,增加景观的趣味性,令人更容易融入自然。为了达到社区内部四季常绿、三季有花,该项目特移植银杏、雪松、香樟、紫薇、杜鹃、木槿等几十种适宜中原生长的珍稀树种,打造优美景观线。据介绍,目前该项目一期多幢楼业主已经入住,二期在售三幢楼,其中一幢楼已盖至10层,主要户型为94平方米的三室两厅一卫和104平方米的三室两厅两卫。

听说现在是实景现房,大家迫不及待地走进小区想看一看样板间。进入小区,迎面来的绿树、铺满草坪的坡地,修建一新的室外游泳池和儿童乐园,让人感觉十分安静舒适,大家纷纷对小区

超高的绿化面积点赞。进入样板间,现代简约的装修风格让大家对两种三居室都赞不绝口。据介绍,由于一期业主反映卫生间过大,他们在做二期产品时,有意将卧室扩大,使各居室更趋实用合理。不少市民表示,对其二期10号楼十分期待。

临近11点30分,还有看房市民回到展厅咨询并留下电话。据了解,自8月份报社看房直通车开通以来,已有众多市民参与看房活动,不少市民看房后达成购房意向并成交。报社看房直通车活动也得到了广大房企的积极响应,有多家房企报名参加并为参与的市民提供礼品、优惠。为了回馈广大《平顶山日报》《平顶山晚报》读者,报名的市民不仅可以免费参与看房活动,还能获得礼品一份。赶紧拨打电话 0375-7391333、18937505777 报名吧!

下图为报社看房直通车活动现场。(焦曙光/文 张鹏/图)



恒大悦龙台中原媒体品鉴行活动圆满落幕

本报讯 近日,恒大河南公司特邀请来自平顶山、南阳、许昌、洛阳、漯河等10个城市的近百家媒体300余人,组成一支声势浩大的媒体品鉴团,集体奔赴郑州恒大悦龙台项目,实地感受恒大高端产品的真容,深入体验恒大河南匠心之作。

郑东新区已发展成为郑州的闪耀名片。其中,郑东龙湖副CBD,凭借8400亩浩瀚水域、无以媲美的城市区位价值、生态资源价值,将城市的土地价值提升到一个新的高度。而此次媒体品鉴

团前去探访的恒大高端系产品恒大悦龙台正是坐落在这片“天生骄傲”的土地上。据了解,悦龙台项目是郑东龙湖区域首个由一线房企打造的住宅项目。

抵达恒大悦龙台项目,大家首先被恢弘的主大门所震撼。据介绍,这个大门足有15米高、39米宽,全石材铺装。步入项目,映入眼帘的便是传闻已久的“立体山水”,看着水流从高处而下,跌落石间潺潺作响,还有缕缕青烟缭绕,俨然一派“人间仙境”的模样。据介绍,该景观主题名为“流

云飞瀑”,石材是由园林设计大师奔赴泰山精选的,重量约2000吨,山顶更是点缀有8棵百年泰山松。

在洋房样板区,大家被“前庭后院”的格局打动。据介绍,项目采用恒大成熟装修体系,仅仅一道入户门就重达300斤,并且是钢木结合的材质,安全系数大大提升,此外还有多功能密码锁、铝包木三层中空玻璃……展现了恒大悦龙台对城市高端人居需求的深刻洞察。★

(牛俊哲 焦曙光)

买套房子登记在独生子女名下有何利弊?

孩子大了,不少父母开始考虑给孩子买房的事情。近日市民陈先生来电咨询,自己和妻子只有一个独生子,现在已经17岁了。夫妻二人合计,最近想买一套房产,以作为儿子日后的婚房。他们想咨询一下,房产证登记在谁的名下更合适。如果登记在他们夫妻二人名下,以后二人过世后儿子还要面临继承问题,要涉及不菲的税费,如果直接登记在儿子名下,不知道有什么利弊。

陈先生的问题颇具代表性和普遍性。针对此问题,记者咨询了河南大乘律师事务所的马文峰律师,马律师表示:我国独生子女政策已推行了三十多年,目前我国有大量的独生子女,现在第一代独生子女父母已逐渐老去,房产继承问题已成为一个颇受关注的问题,孩子作为父母财产的法定继承人,上一代的财产正常情况下迟早要过户到他们名下,不少父母都想到了直接将房产过户或购房时直接登记到子女名下。那么父母选择将房产直接登记到孩子名下有什么利弊呢?

据介绍,将房产登记在子女名下的好处有以下几点

一、二手房过户要缴纳契税、营业税、个人所得税、登记费等费用,不同的过户方式费用不等,但无论用什么方式过户都要发生一定的费用。同时,根据物权法不动产登记制度,房子登记在谁名下就归谁所有,如果父母将所购房屋无偿登记在未成年子女名下,不动产经过办理登记即为实际交付履行,房产就是子女的住房,将来不用买卖或其他方式

过户,自然也就不会再次产生契税、增值税、个人所得税等费用。同时,房产作为孩子的婚前财产,孩子日后万一离婚,也不用担心被配偶分割。另外,房产是孩子个人财产,在父母生意失败或人生遭遇挫折时,不用担心孩子的房产被强制执行,为日后东山再起留下了资本。对于尚未出台正在研究的遗产税就更不在话下,因为子女本人就是房产的所有权人,当然谈不上遗产税,也谈不上继承问题,即使

开征遗产税,对子女也没有影响。

另外,父母还可以根据家庭实际情况决定由父母一方或双方与子女共同登记,也可以约定各自所占的份额,可以约定子女所占份额尽可能大些,父母所占份额尽可能少些,这样,即使将来要开征有关税种,子女的税负也将大大减轻。父母将房产登记到子女名下避税的做法,是符合物权法等有关法律规定的,也不违背社会道德规范,属合理避税。

但事物总有其两面性,房子登记在子女名下虽可省下一定税费,但也有不利的地方。不利的地方主要有:

一、孩子日后独立买房时可能多付首付。如果孩子和父母没有共有房产,即父母房产证上没有孩子的名字,那么孩子成年后购买首套房时,按照政策可享受首套房优惠房贷利率,但如果孩子名下有房产就可能影响到优惠房贷利率。孩子婚后买家庭第二套房时可能要交房产税,比如孩子在未成年时和父母共有房产或有自有房产,成年后孩子以自己名义购买房产,可能就会属于第二套房产,日后可能会产生新的税费。孩子如婚后发生意外,配偶将有权继承孩子婚前的财产,如果孩子婚后不幸去世,其配偶、孩子和父母同为第一顺序继承人,这意味着,孩子名下的房产也将作为遗产被分割和继承,就可能会出现父母连自己当年投资的房产都不一定保住,给晚年生活增加重大变数。

另外,因子女系未成年人,不能办理按揭贷款,房款需一次性付清,增加了买房时的经济负担;因为房屋登记在孩子名下,父母万一离婚,法院对孩子的房产是不予分割的;因房产已属孩子个人财产,父母不得随意给予处置;日后父母无法收回房屋,即使子女不尽赡养义务。

当然,直接将房产登记在孩子名下是合理避税的方式之一,但利弊各半,父母应当充分考虑其利害关系再作决定。(本报记者 焦曙光)

