

枢纽便捷地 30万平米生态大盘

华乐家园地处芝罘区西侧,位居交通要道,红旗西路、凤凰台路、青年南路、化工路交错分布,萦绕项目四周,为项目提供了便捷的交通;项目东倚孔子山,山色清秀,空气清新,风景优美,环境宜人;项目尊踞鲁东大学中心板块,占地9.88万平米,总建筑面积达30万平米,是烫金版图中名副其实的优质生态大盘。

镀金板块

优质资源塑造高品质生活

华乐家园位于黄金顶隧道西800米、红旗西路北侧,独占城中核心要道,交通便利,整合城中优质资源,一城尽有,无需他寻;项目与秦山相望,东接连绵山体与鲁东大学相临,雅韵书香,人文气息浓厚。优质的文脉与优越的资源优势完美结合,形成独一无二的雅致新城。

山水一城

健康、自然就是这么简单

华乐家园依山而建,社区与山体公园浑然一体,山中有城,城中见山,山城相倚,藏风聚气。建筑自景观中挺拔,景观映建筑而明秀,人行其间,自然流畅,景城相

依,相得益彰。

华乐家园承袭自然盛景,采用地中海风情建筑匠心独运,城中景观小品奇趣横生,水起清泉,倒山映城,在阳光水岸之中塑造起异域风情乐园;四大主题公园,中央园林景观,绿色满城,欢喜满心,呼吸一份纯净,静享一方安恬。自然,美妙,精筑品质生活。

成熟配套

启航幸福人生

华乐家园配套完备,品质优越,7000m²全能社区商业配套配合3公里南大街核心商圈,形成独一无二的商业配套资源;学区幼儿园、小学、鲁东大学及烟台重点学区散布四周,文化底蕴深厚;107医院、毓璜顶医院、烟台芝罘医院等为业主健康保驾护航。优质配套塑造精致生活,精致生活启航幸福人生。

稀缺小高层

现房清盘热销

华乐家园二期启动在即,一期现房清盘直降1000元/m²。华乐公馆,鲁东大学板块黄金地段,70—135m²,全明、通透小高层现房发售。



最后50套,4999元/m²起秒杀价限时抢购,抢购热线:6583666。先到先得,卖完为止。

华乐金街,红旗西路交

通枢纽繁华地段,44—78m²稀缺独立一层临街社区铺,同期认筹享受6重优惠,交5000抵5万,先认筹先选铺,认筹越早优惠越大。



优惠信息

金海名园

金海名园一期现房;二期13-22#楼外墙施工中,预计将于2016年12月份交房。4#70年产权精装公寓,1万抵2万,总价20万起,送整套家具。金海名园在售现房户型建筑面积为99-167平米,期房13#-22#建筑面积为85-138平米。

万行中心

万行中心一期起价6800元/平米,均价7400元/平米。二期起价6600元/平米,均价7200元/平米,二期在售户型建筑面积在72-161平之间。万行中心二期8号楼10月22日已加推,共102套。

保利紫薇郡

保利紫薇郡全现房发售,整体均价为10000元/平米。在售楼栋为5#、7#、8#、10#,均为多层洋房,建筑面积120-160平米不等。5#为6层,3个单元;7#为6层,2个单元;8#为6层,2个单元;10#为5层,2个单元。目前主推8#、10#,其他楼栋房源不多。

中南山海湾

中南山海湾目前32-43#楼叠拼别墅在售,四重优惠政策:交2万享9.6折优惠,按期付款再99折,团购再享9.8折,一次性付款在前三个基础上再享9.9折。叠墅户型建筑面积99-180平米,均价8200元/平米。洋房均价5100元/平米,户型建筑面积53-130平米。所有楼栋均已封顶,部分楼栋在做外墙。

香缇熙岸

香缇熙岸12月开启岁末抢房盛典,四锤定音,第一锤:送金砖,第二锤:0月供,第三锤:5万首付,第四锤:小棚、家电大抽奖。另外香缇熙岸“首届感恩节·公信力精装试点工程选材大会”选材环节已圆满结束,地板、地砖、橱柜、厨具、卫浴、吊顶品牌展示已全部完毕,入围品牌即将公示。

香缇熙岸二期在售楼栋为18#、19#,在售户型建筑面积75-104平米,1000元/平米标准精装修,均价6000元/平米。工程进度:目前18#已封顶,19#已建到31层,即将封顶。

正元怡居

正元怡居持续推出特价房活动,4996元/平方米起,特价房源位于1楼,户型建筑面积119.87平米。正元怡居1-4号楼已经交房,一期均价为5800元/平方米,起价4996元/平方米;二期均价为6300元/平方米,二期5、6号楼在做外墙保温和管道穿线,并拿到预售许可:烟房预售证2015第137号。2015年10月11日二期已开盘,5#楼32层,一个单元,两梯四户,6#楼28层,一个单元,两梯四户。户型面积87-150平米,共计240户,预计2016年10月交房。

最新楼盘活动

法式甜甜圈DIY全城寻找甜蜜吃货

这世上,唯有爱与美食不可辜负,甜点,永远是吃货们的大爱。

机会来了!不用出国,就能品尝法式甜甜圈,还是免费的。

美味甜甜圈,瞬间激发你的味蕾想象,诱人清香让你无法自控。

周末,红星国际广场,让你穿越至法兰西,法式甜甜圈

DIY,好看、好吃、好玩,甜蜜滋味,幸福感加倍!

还等什么?带上孩子,约上好友,快来红星国际广场吧!

快来报名!

风情时间:2015年12月19日-20日9:00—11:30 14:00—16:30

风情地点:红星国际广场售楼处

圣诞嘉年华来开元盛世抢圣诞大礼包

大雪纷飞,驯鹿的车铃声已渐近,圣诞老公公满载着新年礼物向我们奔来。据说,平安夜的晚上在枕头边准备一只袜子,第二天就会收到圣诞老人送的圣诞礼物。

开元盛世与港城人民一起过圣诞,健身会所免费玩,辛勤一年,轻松过节,健身、羽毛球馆、乒乓球馆三馆齐开,并有现场抽奖,绝对土豪范!

活动时间:2015年12月15日—2016年1月1日

参与方式:在此期间内,客户每天均可以参与一次活动抽奖与免费健身,其中健身项目三项都享受。

活动内容:免费健身:健身、羽毛球、乒乓球;免费抽奖:购房优惠券(活动期间购房使用,过后作废)大米、玉米油



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者帮办热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民叶女士来电:我们家住在芝罘区阜民街,那里有个叫荣祥海鲜坊二部的饭店,现在饭店做饭每天都会冒出大量刺鼻的黑油烟飘到附近居民的家中。2015年5月份开业至今已7个月了,我们备受烟熏,很是苦恼。能否帮

助协调环保部门解决此事,给我们一个正常的生活环境。

烟台环保局:您所反映的问题,我局执法人员多次和周围居民进行沟通并协调该饭店对油烟排放设施进行了整改,目前该单位已安装油烟净化设施,并将原有油烟排放口向北进行了延伸,尽量远离居民楼,避免油烟对周围居民的影响。

2、市民车先生来电:我和对象于2013年6月一次性付款在芝罘区的一家楼盘购买了商品房,请问,今年想提取公积金,我和我妻子的公积金现在是否可以提取?可以的话什么时候可以提取?

烟台市住房公积金管理中心:(1)提取资料:全款购买商品房的,提供《房屋所有权证》和全额销售不动产发票的原件及复印件;未取得《房屋所有权证》的,提供经房地产管理部门备案的《商品房买卖合同》和全额销售不动产发票的原件及复印件。同时提取配偶住房公积金的,提供结婚证或同一户籍户口簿的原件及复印件。(2)提取时限:限取1次,自《房屋所有权证》或全额销售不动产发票载明日日期3年内办理。

3、市民郝先生来电:2015年下半年在芝罘区看上一套

二手房,10月份购买。请问二手房所得税按照全额1%还是差额20%计算?如果按照全额1%和差额20%计算有差别,以少的计算还是多的计算?另外差额在计算原值时,包括装修等费用吗?

烟台市地税局:个人在进行二手房转让时,对转让自用五年以上,并且是家庭(夫妻双方)唯一生活用房取得的所得,免征个人所得税。若是出售的住房不符合该优惠政策,则需要按照“财产转让所得”计算缴纳个人所得税。

若纳税人能提供完整、准确的原值凭证,则按照差额的20%计算个人所得税。个人所得税应纳税额=(转让住房的收入额-住房原值、税金和合理费用)×20%。

对于装修费用,纳税人能提供实际支付装修费用的税务统一发票,并且发票上所列付款人姓名与转让房屋产权人一致的,经税务机关审核,其转让的住房在转让前实际发生的装修费用,可在以下规定比例内扣除:(1)已购公有住房、经济适用房:最高扣除限额为房屋原值的15%;(2)商品房及其他住房:最高扣除限额为房屋原值的10%。纳税人原购房为装修房,即合同注明房价款中含有装

修费(铺装地板,装配了洁具、厨具等)的,不得再重复扣除装修费用。

若纳税人未提供完整、准确的房屋原值凭证,不能正确计算房屋原值和应纳税额的,税务机关可根据《中华人民共和国税收征收管理法》第三十五条的规定,对其实行核定征税,应纳税额=转让住房的收入额×1%。

若有不明,请拨打地税咨询电话12366-2。

4、市民赵先生来电:我们家的私家车2015去年审,在检测站检测完毕后两次上传到烟台市车管所都被退回,检测站给的答复是烟台车管所拒绝为我的车年审。请问不给车年审的法律依据是什么?

烟台市公安局:山东省人民政府办公厅鲁政办发〔2014〕98号,关于印发《山东省治理淘汰黄标车工作方案》的通知:黄标车是指污染物排放达不到“国I”标准的汽油车和达不到“国III”标准的柴油车。按照国务院有关部门要求,结合我省实际,根据要求2015年年底前要全部淘汰黄标车。针对您提出的问题若有其他疑问,可拨打车辆管理所业务咨询电话0535-6297981。