

宝龙城市广场汽车研讨会圆满成功



9日,由宝龙城市广场特别赞助的“车界新起点”研讨会成功举办。本报记者 吕奇 摄

面对经济大形势,汽车行业该如何发展,将面对怎样的挑战与机遇,是很多人关注的问题,9日下午,由宝龙城市广场特别赞

助的2015中国(烟台)“车界新起点”研讨会召开。会上,来自行业协会的专家、汽车经销商们就汽车行业面临的问题以及如何更

好地发展进行了探讨。

“2015年的汽车行业不容乐观,也许是汽车4S店老板、员工、汽车配件商们最为困难的一年。”会上,中国汽车流通协会副秘书长、有形市场分会会长苏晖感慨地说,受宏观经济不景气、汽车互联网电商等多种因素影响,这一年的竞争将异常惨烈,挑战大于机遇。

面对行情的惨淡,销售量的下滑,如何转变成摆在不少汽车4S店老板们面前的一个问题。“今年也将是大调整,大变化、大创新的一年。”苏晖介绍,现在的汽车市场已经进入汽车后消费时代,商家不能只盯着汽车,而要更多地关注人车生活,将汽车与市民生活融合在一起,提供更多充满生活气息的服务,比如建立汽车俱乐部等。

苏晖介绍,所谓汽车后消费,主要涉及二手车市场、维

修、养护、润滑油更换、汽车金融保险等汽车背后的很多服务内容,除了销售车辆之外,这些背后的消费都是机遇,都可能成为利益增长点,都值得挖掘。

业内人士称,在当前的经济形势下,企业需谨慎投资,更要关注时事政治,因为很多政策性的信息都是从新闻报道中流露出来的,行业政策的出台关乎行业发展。

研讨会现场,参会的各品牌商家负责人也表达了自己的看法,并就今后的发展方向以及如何转型应对经济新常态进行了讨论。

另外,本活动感谢宝龙城市广场的大力支持。宝龙城市广场,17万平方米一站式生活中心,是宝龙地产面向山东烟台市内六区的首个综合体。项目择址烟台重点区域黄金路

段,潜力无限。城际铁路全线通车,烟台南站就在眼前,莱山宝龙城市广场将直接受益莱山新城崛起的发展红利,升值前景不可估量。

宝龙地产(HK.1238),中国首家在香港上市的商业地产企业,专注于开发及经营高质量、大规模、多业态的综合性商业地产项目。布局全国26个城市,55个物业项目。

莱山宝龙城市广场,17万平方米一站式生活中心!

20-200平方米宝龙旺铺,迎春大街成熟商圈,坐享50万人流。100-129平方米宝龙住宅,17万平方米城市综合体之上,举步即繁华。4.5m挑高solo公寓,中心小户型,办公投资自住都赚钱。

咨询热线:0535-8200000
项目地址:莱山迎春大街与金滩东路交会处东南

购买学区房,要考虑五大因素



专刊记者 刘杭慧

烟台学区房温度一直不减,且随着芝罘区全面禁止择校而变得更为火热。买房是一项对家庭经济状况影响巨大的事情,因此一定要理性,在买房时,一定要考虑五大因素。

一、衡量自身经济实力量力而行

住宅是大宗商品,买房对于多数家庭来说,本来就是一项巨大开支,而且有的名校学区房价格普遍偏高,这就需要欲购买学区房的家长具备一定的经济实力,但对于很多工薪阶层,对一个靠工资吃饭的三口之家来说,是不小的经济负担,虽然现在贷款利率和门槛都降低了,但还是要理性,要思虑周全再出手,不要不顾一切背上沉重的财务负担。

业内人士建议家长可将目光锁定学区内小面积的二手房,即使单价偏高,总价也能承受,将来出手也比较容易。

二、入学规则易变谨防风险

家长们在购买学区房之前,肯定都会甄别这个房子是否在某学校划片之列。对于一些新建小区来说,业主往往参照临近楼盘的划片范围,但要注意,在同一个区域内,隔着一条街道,可能就划分在不同的学校。

还有,学区划分和入学规则并不是一成不变的,例如,买房时该校规定落户两年就能就近入学,如今可能变成了五年,等您孩子上学时条件又有可能变了;购房时物业在学校地段内,入学时有可能被划出地段。购买学区房的风险不是孩子家长所能驾驭的,所以在选购学区房时要谨慎防范风险。

三、把握好房产证办理和落户时间

从看房开始算起,签约、贷款、过户……这一系列程序都需要一定的时间。通常来说,公积金贷款从选房到过户再到落户大约需要50天时间,商业贷款大约需要30-40天,全款则需要不足半个月时间。因此,一定要保证在学校招生登记前办理完落户手续,保证孩子能按时入学。

还要特别注意一点,有的人在购房时只注意到前业主的户口已全部迁出,等到自己的孩子要入学时却发现前业主的孩子还在学校就读没有毕业,按照有的学校要求的“一户一人”的规则,购房者的子女可能与名校失之交臂。

四、学校情况是动态的要综合衡量

学校的教学条件是动态的,不会一成不变。比如,一些学校几年前还是默默无闻,几年后教学育人的质量提高很快,再过几年很可能就变成家长趋之若鹜的名校了。有的学校名声在外,在校与校的竞争中进步不快,几年后就落后了。另外还有一个情况也得防范,有的小学和初中被企业收购后变为私立学校,学校的体制变了,入学的规则也会相应发生变化。这些变化对孩子教育和学区房的价值都会有影响。所以在购买学区房的时候要综合衡量学校教学条件。

五、适合的才是最好的杜绝盲从

每一所成名的学校都有自己的办学特色,这种特色只有符合了你的孩子的特长或者发展方向,这所名校才有价值。

有家长认为,花大价钱买学区房就是为了孩子能与家庭背景好的孩子做同学,编织一张优良的社会关系网,但如果你的孩子在同学中感到自卑,丧失自信,进而厌学,造成更坏的影响,岂不事与愿违。

所以名校虽好,但不一定适合你的孩子,在选购学区房时一定要结合自己孩子特长和性格,选择适合的学校,适合的学区房,切记不要盲从。



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、市民刘先生来电:我们家住在芝罘区的珠玕春都花园一号楼,2009年交的房,至今未能办理出房产证,能否帮忙问一下开发商,何时能给我们办理出房产证?

烟台市宏丰置业工作人员陈先生:一号楼是我们单位和珠玕集团合作开发的,珠玕集团一直未按要求提供相关的办证资料,所以房产证办理事宜拖延了一段时间。我们会尽快协调解决此事。

2、市民刘先生来电:我们家住在莱山区新星北街的付一号,现在付一号至付六号门前的路都被堵上了,给我们的出行带来很大不便,我们老两口上年纪了,平时出门都难,能否帮忙问一下?

黄海路街道办事处工作人员邢女士:这一片区的确归我们管理,但是如果是因为拆迁搞建设而造成的道路被堵,我

们也没有办法。我们这边有包村服务人员,具体情况可以让他们自行联系一下(电话:6885681)。

3、市民牛先生来电:我们家住在柏林春天四期,请问天然气开通是要等房子验收合格之后,还是先通了天然气再等房子验收呢?请问我们四期业主什么时候能通上天然气?

烟台新奥燃气(管道天然气)公司:天然气开通与房子验收无联系,柏林春天四期的天然气工程已经结束,由于开发商的路面工程尚未结束,无法组织验收,目前通气时间无法确定,详情可以咨询开发商。

4、市民王女士来电:我们家住在福山区永达街与聚福路的交会路口附近,该路段污染严重,我们每次上下班经过时,都能闻到刺鼻的臭味,我们担心这种环境会给我们的身体造成危害,能否帮忙反映一下,给我

们一个健康的生活环境。

烟台市环保局:福山区环保局正在按照山东省环保厅及烟台市环保局的要求开展环保违规项目清理排查,对清理排查活动中发现的未经环保审批、批建不一、未经环保验收擅自投产及环保治理设施不正常运转、超标排放(废气异味、粉尘、噪声、废水等)等问题责令限期整改,清理整顿活动将于2015年5月底结束。届时,福山的空气质量将进一步提升。

5、市民邹女士来电:2006年我父母去世,留下一套房改房给我,2014年11月我在公证处办理了继承手续后,将房子过户到了我的名下。今年我想将这套房卖掉,请问需要缴纳哪些税?

烟台市地税局:个人对外出售住房,需要缴纳营业税及附加和个人所得税。

营业税:根据财税[2015]39号《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》,个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。

根据国税发[2005]172号第四条:个人将通过受赠、继承、离婚财产分割等非购买形式取得的住房对外销售的行为,其购房时间按发生受赠、继承、离婚财产分割行为前的购房时间确定,其购房价格按发生受赠、继承、离婚财产分割行为前的购房原价确定。

个人所得税:对个人转让自用五年以上,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。

您在提交的问题中没有说明房产的具体情况 & 您名下是否还有别的住房,所以具体请参照上述文件缴纳相关税款。若有不明,请拨打地税咨询电话12366-2。