

# 居首席位置 享幸福生活



法国的思想家伏尔泰说过：“对于亚当而言，天堂是他的家；然而对于亚当的后裔而言，家是他们的天堂”。家是您安身立命的地方，回到家，您可以将一身的压力卸下，享受温馨的亲情，享受家的快乐。温暖的家犹如天堂，可是在茫茫的楼盘中如何选择适合自己的家的楼盘显得尤为重要，选择一个位置优越的楼盘更是至关重要。本期《德州楼市》将为您推荐几家地理位置优越的楼盘，为您买房置业提供选择。

## 中央生活领域

### 天衢名郡

房地产业中有一个颠扑不破的要诀，那就是“位置，位置，还是位置！”房地产当前的价值和未来的增长趋势很大程度上都是由位置决定的。在天衢路与德兴大道的十字交叉口东南角有这样一个项目，占地面积不是很大，却设施齐全，交通方便，绿化率达到30%以上，住宅写字楼皆有，这就是天衢名郡。

天衢名郡尊居城市黄金地段，风水学上讲可谓是上风上水，北临城市主干道天衢路，西临德兴大道，交通网极发达；与德州大型购物中心德百天衢购物中心一路之隔，生活配套极致完善；与德州首席滨河风景区——锦绣川风

景区咫尺之遥。在售楼处，置业顾问胡女士告诉记者：“天衢名郡所在地处于德州核心区的黄金位置，衔接德城区与开发区，向东步行十分钟便是美丽的锦绣川风景区，西邻老城区，生活便捷，很多来这看房子的都对这里的区域位置特别关注，都很看好这里的区域价值。”

### 大运河畔精品社区

### 尚城国际

尚城国际南邻天衢路，北靠青年路，东依迎宾大道，地处老城区成熟生活圈，有27栋高层和7栋多层现代建筑围合而成的高尚生活社区，是老城区稀缺的精品大盘。古语说：“风水之法，得水为上”。该项目西邻京杭大运河风景区，东靠苏禄王南洋风情园，正处于上风上水之处，乃风水宝地。除此之外，配套设施也极其完善，周边火车站、汽车站、迎宾大市场、德州国际商贸城、银座商场、城隍庙步行街、黑马大市场、德州第二实验小学、一中、三中、银行、邮局、医院等环绕四周，社区内设大型幼儿园、便民市场等。成熟的配套圈，独享工作、生活的便利自由。

值得一提的尚城国际是首席南洋风情景观社区，椰风蕉雨、鱼尾狮雕塑、吉象喷泉……一户一景，处处洋溢着异国情调。

## 新城与老城的结合部

### 瑞康·巴塞小镇

如果您既想坐拥老城繁华，尽享都市便利，又想兼具新城宁静，感受现代生活品质，那瑞康·巴塞小镇绝对是个不错的选择。由瑞康房地产开发的巴塞小镇，坐落于德州最重要的主干道之一东风东路，风景秀丽的锦绣川风景区东岸，与锦绣川风景区仅一步之遥。处于新老城结合部，建筑类型为多层、高层、小高层，总建筑面积15万平方米。

周边配套完善，金汇购物广场、澳德乐时代广场坐拥周边，尽享生活便利，分别有18路、101路公交车线路通过，尽享便捷城市交通。

教育，关系到孩子的未来，向来是为人父母最看重的。一处楼盘周边的教育条件怎么样，对很多购买房子的消费者来说有着重要影响。“我买房子最看重的就是周边的教育条件，这是我选房的首要因素。”前来看房的张女士说。瑞康·巴塞小镇周边教育设施齐全，有长河小学、新城高中等学校，让孩子在家门口就可以享受到良好的教育。

天衢名郡、尚城国际、瑞康·巴塞小镇均以无比尊贵的地标、浑然天成的环境、浓厚的文脉精神、服务完善周到的物业管理造就了经典高档社区，必将成为德州楼盘史上的地标性建筑。（楼市记者 贺莹莹）

## 美嘉居生活广场火爆认购进行中

7月25日上午，由昆山顺康房产公司和安徽九华集团联袂投资建设，中国市场研究院和浙商市场投资协会负责市场全程运作的美嘉居生活广场在陵州路财富中心首次认购，这意味着，大型国际综合市场在陵县扬帆起航。

上午九时许，财富中心人潮涌动，前来认购的业主络绎不绝，据美嘉居市场总监周军彬介绍，本次销售奉行公开公平公正的原则，努力让每位选房客户都能选到称心如意的房子，美嘉居生活广场财富中心累计接待看房业主数千人次。订房现场相当火爆，创造了今年楼市七月的“美嘉居奇迹”！

美嘉居之所以一经销售就备受青睐，与本身不同凡响的意义分不开的，它与传统的仓储式市场不同，美嘉居以高档社区的标准、专业市场的功能来规划和建设。宽门面、大进深、4.5米底层高度；坡屋顶、大露台、地中海建筑风格；一层商铺、二、三层商住，出入分离，商



住兼宜。是集家居、建材、五金机电、服装箱包、小商品为主力业态，同时配建有星级酒店、写字楼、商场、超市、银行等设施于一体的大型国际综合市场。

目前，美嘉居项目一期14幢商铺63000平方米建筑全部开建，部

分即将结顶，随着该项目的建成，美嘉居生活广场将成为加快城市化进程的一个标志性项目，对完善商业格局、推行“划行规市”具有里程碑式意义，同时为容纳、吸收和壮大商贸流通提供了一个理想的创业平台。（贺莹莹）

## 二手房买卖需要啥程序

近日，市民刘女士想购买一套二手住宅，但是相关登记程序和收费标准到底需要啥她却不太清楚。为此，刘女士想通过本报咨询有关部门二手房买卖到底需要哪些程序。

德州市房产管理

中心相关工作人员介绍，登记程序目前分为前期程序、材料准备和后期事项；收费标准分为土地收益金、住宅专项维修资金、交易手续费、契税、其他税种和房产证测绘出图纸费用。

### 一、登记程序

(一)前期程序。包括买方无房产的要提前一周开无房产证明，过户给子女的需开无房证明，未满18周岁连同父母一起开，满18周岁只开自己的；提前出蓝图纸两张，其他图纸的复印2张，无图纸或打印图纸免出图；过户住宅专项维修资金；缴纳契税；其他税种。

(二)材料准备。包括房产证原件、复印件4份；买卖双方身份证原件、复印件4份；买卖双方夫妻关系证明原件结婚证或夫妻同簿户口，未婚的开婚姻登记部门出具的未婚证明复印件4份；无房证明原件；在窗口领取制式交易合同表3份、房屋登记申请表1份，房改房的领取直管房、集资房房屋上市表1份，按示例填写，填完后需要在窗口受理工作人员见证下签字按手印确认，赠与的所

有关系人均要到场。

(三)后期事项：包括初审；复审；终审；建立登记簿；缮证；缴费；发证。

### 二、收费标准及收费部门

(一)土地收益金(房管部门代收，统一上缴市财政)：房屋评估值×1%；房改房第一次上市，《土地证》标明为划拨土地的缴纳土地收益金；土地性质为出让的免交。

(二)住宅专项维修资金(房管部门监管)：已交的过户：多层48元/M<sup>2</sup>，小高层62.5元/M<sup>2</sup>，高层80元/M<sup>2</sup>。

(三)交易手续费(房管部门收取)：住宅6元/M<sup>2</sup>、登记费80/份；非住宅交易

手续费8元/M<sup>2</sup>、登记费550元/份，每增加1本证加10元工本费。

(四)契税：(地税部门收取)(购买第2套房按3%缴纳，无房需开具无房证明)。单套建筑面积144M<sup>2</sup>以下的为普通住宅。1.90M<sup>2</sup>以下(含90M<sup>2</sup>)的契税房屋价值×1%；2.单套建筑面积90M<sup>2</sup>以上144M<sup>2</sup>以下(含144M<sup>2</sup>)的契税房屋价值×1.5%；3.豪华住宅(单套建筑面积144M<sup>2</sup>以上)和非住宅的契税房屋价值×3%。

(五)其他税种(地税部门收取)包括个人所得税：房屋价值×1%；印花税(买卖双方均缴纳)：房屋价值×0.05%；土地增值税：房屋评估值×0.5%(商购住宅)；营业税：①144M<sup>2</sup>以下满5年(含5年)对外销售的，免征营业税。未满5年全额征收营业税5.5%；②单套144M<sup>2</sup>以上满5年差额征收营业税(评估值减去原购房价格×5.55%)，全额交纳个人所得税、印花税、土地增值税，未满五年全额缴纳；③营业房无年限限制，差额征收营业税，无发票全额缴，全额征收个人所得税、印花税、土地增值税；④单位与单位交易或单位与个人交易应缴企业所得税0.66%；⑤赠与的只需要交纳契税和印花税，免交营业税和个人所得税等税费；⑥继承免税；⑦婚内转让免税。

(六)房产证测绘出图纸费用：住宅1.36元/M<sup>2</sup>；非住宅(营业、办公、生产等)2.04元/M<sup>2</sup>；综合房屋2.72元/M<sup>2</sup>。

(崔志恩 王金祥)

## 售写字楼一间

繁华地带5A级写字楼，面积57.93平米，升值潜力巨大。

电话：2696692 13969210727



本版编辑：王力庆 美编/组版：赵秋红