

广州 万科

“理想家90 零契税” 点燃广州楼市

□本版文、图 信息时报记者 徐凤

本月22日,国家财政部、央行联合发文,出台新政鼓励市民置业,稳定房地产市场。在新政推出后的首个周末,广州万科即采取行动,在旗下金域蓝湾、万科云山、万科新里程三个楼盘中开展“理想家、零契税”活动,不仅为市场提供高品质的中小户型产品,而且让置业者享受更多实惠。从现场反映的情况来看,万科“理想家”受到市民、尤其是刚性置业者的热烈追捧。据悉,该活动将持续到11月2日,如果成交客户属于老业主介绍,双方还将有电器相赠。



万科云山与130亩市政山体公园紧密相邻,是真正推窗见山、出门上山的山景社区。

“理想家90” 上万契税全免

按照国家新政,首次购买90平方米以下住房的契税统一下调到1%,同时,个人买卖住房暂免征收印花税(原比例0.05%)。不少业内人士表示,该政策将给中小户型意向买家带来不少优惠。据了解,房地产行业“领头大哥”万科积极响应新政,为让市民能真正享受到新政带来的利好,上周末,广州万科向市场推出上百套中小户型产品,分布在白云大道的

万科云山、金沙洲的中粮万科金域蓝湾,以及萝岗科学城的万科新里程三个项目中。据悉,这部分产品的户型面积都在100平方米以下,是年轻人及首次置业者的“理想家”。万科相关负责人介绍,认购“理想家”产品的置业者,万科给予“零契税”的优惠,真正减轻首次置业者及年轻人的负担。信息时报记者算了一笔

认购“理想家”产品的置业者,一套95平方米的三房单位,置业门槛可降低10多万元。

账,以金域蓝湾一套95平方米的三房为例,新政出台前,首付约27万元、契税约1.35万元、印花税约450元,20年月供约4600元。而广州万科的“零契税”活动,可即时减免1.35万元的契税,若该单位属于新政的受惠范围单位,印花税金全免,首付降至约18万,20年月供也能下降600元/月(按利率下调30%计算),置业门槛可降低10多万元,极大减轻了首次置业者的负担。

限价房受追捧

据了解,位于金沙洲的金域蓝湾,周六周日迎客超过千人,即便是下午5点半的销售淡季,销售大厅也是人头拥挤,看房客络绎不绝。而在万科云山,前来置业的购房者坐满了十几台桌子,销售人员几乎接待不过来。不过,最受追捧的当属万科新里程,记者周末在宏城广场看到,新里程的

楼巴趟趟爆满,现场人声鼎沸,热闹非凡,一些顾客甚至要排队等候sales介绍情况。据新里程项目有关负责人介绍,该项目属于广州第二个限价房,按照政府规定,购买者需是首次置业,所有产品又均是中小户型,因而置业者一定能够享受契税和印花税金优惠,再加上房贷利

如此实在的优惠,让万科“理想家”三个项目在周末爆发,新里程销售现场人声鼎沸。

率的调整,选购一套限价房的压力已不大。不少业内人士表示,新里程是广州四个限价房中首个开放园林的项目,楼体在设计上也采用高档住宅金域蓝湾的方案,再加上承建方为上海建工第五建筑公司,质量上有保障,因而受追捧是顺理成章之事。

性价比是内在驱动力

作为全国率先研究中小户型产品的房企,万科在100平方米以下的房屋设计中独具优势,以万科云山为例,95平方米的空间,可以设计出三房两厅带景观阳台和入户花园,同时兼顾朝向、采光和通风,可谓广州最精巧的三房单位。又如金域蓝湾78平方米的两房单位,拥有入户花园、3.6米的客厅开间和主卧开间,其中主卧不仅能放下一米八的大床,还能安置床头柜、衣柜、电视等物品,而这种开阳大气的主卧设计,一般只能在三房甚至

更大的户型中才能找到。又如金域蓝湾约95平方米的三房单位,除具有大三房户型的客厅开间和主卧开间外,厨房的空间,浴室空间也明显增大,给置业者更舒服的居住感受。除了户型别具一格,万科云山、金域蓝湾、万科新里程在景观上也有独到之处。如万科云山,与130亩市政山体公园紧密相邻,是真正推窗见山、出门上山的山景项目,而且整个社区的园林已经成型:1000平米中心水景、300米景观绿轴、社区泳池、以及河畔

其实,万科“理想家”产品受到青睐不仅仅是“零契税”,性价比才是内在驱动力。

公园等,勾勒出灵动的园林景观;一线江景金域蓝湾,拥有472米绵长水岸,是广州难得的东南向江景项目,同时,整个社区采取外江内湖的景观设计,实现户户水景、窗窗观景。位于萝岗的万科新里程,也是该片区的景观楼王项目,目前推售的B4、B7栋前后无遮挡望山。此外,万科云山、金域蓝湾均是联手国际知名品牌博洛尼精装修,新里程则是高标准的雅致装修,三个项目均拥有日益完善的配套,可谓性价比至高。

“理想家”推荐户型

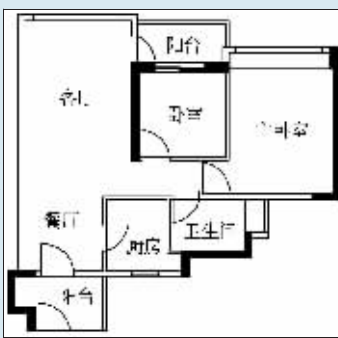


新里程 2代居

三个卧室的优化组合,让年轻夫妇能与老人亲情而居,既能互相照顾,又能拥有各自独立空间。

新里程 2人世界

两个人的房屋,简单方便至上,动静分区、干湿分区合理,小卧室可成书房、游戏室,必要时又能成为客房。



相关链接

本周末购房仍 能享受优惠

记者从广州万科获悉,在上周取得旺场后,“理想家、零契税”活动将延续至下月2日,即本周末购房仍能享受优惠。同时,本周六,万科还将在云山、金域蓝湾和新里程三个项目中开展“新老同喜,双双有礼”活动:即成交客户经按规定认定后,推荐老业主和被推荐新业主均可以在指定的三件家电礼品中各自任选一件,这三件礼品包括37寸液晶彩电、冰箱和洗衣机。

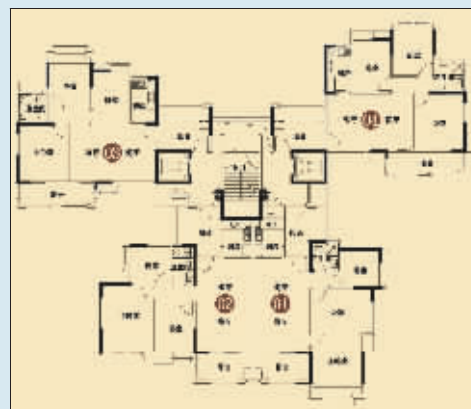
“理想家”省钱实例

中粮万科 金域蓝湾

中小户型产品:75-95平方米的两房和三房
“理想家”+新政着数一览:(以95平方米的三房单位为例)
单位:B3-1501
原价:约90万
首付:约18万,比原来减少约9万元
契税:全免,比原来减少约1.35万元
印花税:免征,比原来减少约450元
20年月供(按标准利率上浮30%计算):约4000元/月,比原来减少约600元/月



万科云山C1栋标准层



万科云山C2栋标准层



▲新里程楼下就是公交车站,交通方便。