

开盘俩小时劲销破亿

# 观澜国际创周口楼市奇迹

本报讯 12月2日,观澜国际在全城瞩目之下,首批产品 38~150㎡瞰景高层及电梯洋房盛大发售。当天,近千组客户使得开盘现场人气鼎盛,客户争相抢购,火爆销售持续升温,开盘仅 2 小时即销售 1.2 亿。观澜国际首次开盘,备受追捧,开盘即飘红,一举成就市场上的销售传奇,足见市场对永丰品牌的认可,也是 23 万㎡品质生活大城的实力印证。

观澜国际吸引客户的魅力,来自于全能品质大城的规划与打造,尤其是得天独厚的地王价值、全能的大城配套,全面满足品质生活所需。据悉,观澜国际小区近 50 亩景观绿化,社区以“一轴三带四大景观组团九处景观小品”为核心,在当今土地资源如此紧张的情况下,市场上堪称罕见。对业主来说,无疑是大手笔,舒适度自不必说。另外,毗邻的 860 亩湿地生态公园、

千亩沙颍河景观绿化带,让城市之中生活久了的居民,能够体验到自然的、舒适的田园居住风。

据现场置业顾问讲,观澜国际首次开盘,推出 38~150㎡的房子,对购房者来说,可选空间大,不同户型,方正实用,得房率高。大盘首期,低总价,居住的舒适度与投资成长性俱佳,也是很多客户选择的重要原因,也是开盘大卖的理由所在。

此次观澜国际首次开盘业绩飘红,无疑见证了观澜国际的市场号召力。23 万㎡品质生活大城,为周口人的荣耀生活而来,其有目共睹的超凡品质,周口人豪宅的置业梦想终于得以呈现。在未来,无需雕琢的产品将再次展现永丰的品质实力,给周口人带来更大的惊喜。

2012 年 10 月 17 日,观澜国际在房市久经期待之后,终于迎来营销大动作——样板间盛大开放。



1000 多组客户嘉宾,为一睹样板间开放的盛况蜂拥而至,现场人气爆棚,蔚为壮观。客户嘉宾眼见为实,最具贵族血统的经典欧式西班牙

风格售楼部、精品样板间令他们交口称赞,为开盘奠定了扎实的基础,迅速提升了客户满意度。

(恒辉)

## 龙都国际广场奏响楼盘建材展销大合唱



活动现场



▲抽奖现场

◀ 演出现场

河南漯阜铁路实业有限公司于 12 月 8 日、9 日在周口市大庆路南段铁路建材城举办了龙都国际广场首届建材家居展销会暨电器商厦招商会、东方龙都房展会。龙都铁路建材城作为豫东皖西最大的建材家居集散地,在活动期间推出了大型文艺表演、商品一元竞拍、现场抽奖、购物送礼品等各项活动,盛况空前。龙都电器商厦作为周口市最大的电器专业卖场,市场招商一经推出,立

刻受到了电器经营商户的追捧和认可。东方龙都社区作为最受周口消费者喜爱的楼盘,针对现房清盘销售推出了一系列优惠政策,销售场面火爆。目前,由河南漯阜铁路实业有限公司投资建设的龙都国际广场始终以营造繁荣有序的商业环境与和谐优美的人居环境为目标,已成为周口市新一代独具特色的综合商业聚集区和温馨优美的中高档居住区。

(李腾浩)

## 加强房地产调控 房产税全国推行呼之欲出

(上接 B1 版)

### 全国推广房产税势在必行

财政部部长谢旭人近日不断明确明年房产税推广一事。谢旭人近日表示,下一步税收制度改革的重点将包括对房地产交易环节征收的有关税种进行简并,并研究逐步在全国推开房产税等。专家分析称,财政部此番表态意味着未来我国房产交易环节税负有可能下降。

此前 11 月份时,谢旭人的表态就已经敲定了房产税在全国推进的基调,此时,沪渝两地房产税试点运行已近两年,差别化的征收方案为房产税的进一步推广提供了经验。

“调控成果来之不易,也让市场和房价都平稳了下来。但同时,房价出现快速上涨的风险仍存在,楼市调控政策不能放松,还要继续坚持。”住建部政策研究中心副主任王珏林日前表示,希望房产税赶快总结经验,尽快推广试点。

至于房产税的征收范围,财政部财政科学研究所所长贾康提出了自己的见解,他认为,在中国对于消费住房保有环节实施的税收调整,应该只收高端,不能像美国普遍征收的模式。对真正的豪宅、对多套房的房产持有者要征收房产税,这个调节是符合适当收入再分配原则的。贾康同时透露,目前扩大房产税

试点范围的改革方向已被锁定。此前,在第八届中国证券市场年会上,贾康曾表示,房产税改革试点适时扩大范围将在房地产调控、收入再分配优化等方面产生正面效应。

首创集团董事长刘晓光同样认为房产税未来征收的对象,应该是高端物业持有者。“虽然房产税不是为了抑制房价而出台,但肯定对抑制房价、抑制投资有影响。”刘晓光在新浪新麒麟论坛上说。

在中国国际经济交流中心近日举行的“经济每月谈”上,全国人大财经委副主任贺铿也在呼吁房产税试点扩大加快速度,“目前应该尽快出台房产税,引导合理消费,同时挤出空置房,满足刚需。”贺铿急切地说。

房产税试点扩大并不仅是专家的呼吁,有媒体报道,房产税第二批试点湘潭、鄂州两地目前正在低调开展准备工作,其中鄂州方案已上报。

其实,早在 7 月末,国务院督查组结束督查任务后,便释放出房产税扩容的信号。

督查组释放出调控或转向“经济手段”的信号,房产税便被认为是不可替代的选择。自国务院督查组对地方执行房地产调控进行督查开始,房产税即将扩大试点的消息就不断传出,与此同时,新华社发专电

吹风房产税,表示开征技术日渐成熟,而房产税的征收有利于引导住房合理消费。

全国住宅房信息联网是为全面征收房产税奠定基础。年初,住房和城乡建设部要求 6 月底前,40 个重点城市完成个人住房信息系统全国联网工作。近日,有消息称,从去年末以来,各地密集推进存量房信息系统建设招标工作,为加快房产税试点扩容和提高二手房交易税做好技术准备。

虽然扩容之事已经敲定,但是将会选择何种方案征收仍旧未知。

中央财经大学税务学院副院长刘桓认为,应该把套数作为一个基准,同时和面积结合起来。例如家庭的第一套住房,若干平方米以内不收税,超过这个平方米限度的部分收税。从第二套开始,征收一定比例的房产税。至于这个面积参数,是不是现在社会上热议的人均 40 平方米,可以进一步进行探讨。

阳光 100 常务副总裁范小冲则认为,比较简单的方法是,见房就收,按面积收,对所有房子都收税后,然后再退去每户免收的费用,比如人均免征 50 平方米,那么人均 48 平方米的家庭缴纳的房产税就全部退回。还有一种方法,就是建立一个第三方机构,对不缴纳房产税的住房,由第三方代缴,等到房子要因为出售或者其他原因要过户的时候,

没有缴纳房产税的房子必须补缴房产税,否则不予过户。

### 限购令暂时难放开

虽然用税收等经济手段代替限购、限购等行政手段进行房地产市场的长期治理是大势所趋,但就目前而言,暂时看不到限购放开的迹象。

中国房地产研究会副会长顾云昌表示,短期内限购政策取消的可能性不大,但是未来限购政策迟早会退出。但即使限购退出,限贷也不会退出。这涉及到金融支持率的问题。

11 月份以来,各地加强了对“购房资格”的审查。购房资质审核是“限购政策”执行的核心。在此之前,不少地方不同程度地出现通过各种手段使不具备购房资质的购房者得以绕开限购政策购房的现象。对于购房资质的严查,似乎在向市场昭示,即便面临政府换届,去除房地产市场和购房过程中的投资、投机因素的政策思路,也难有改变的可能。

有消息称,房企表示属地发改委近日集中到各开发企业楼盘销售现场进行检查,其中是否存在购房资质“造假”、“变通”等问题,是检查的重点。

实际上,发改委对在售楼盘进

行检查并不鲜见,但是,依据发改委的职权划分,过往的检查主要集中在“一房一价”“房源定价”等是否合规进行检查,对于购房者资质审核情况的检查,却并不多见。

虽然专家预判限购令不会放松,但地方对明年限购令如何执行至今少有言辞。此前,也仅有上海传递过限购不放松的信号。

10 月中旬时,在回答媒体记者“上海是否会放松目前执行的楼市限购政策”提问时,上海市住房保障和房屋管理局局长刘海生表示,上海楼市调控总体上取得了预期的效果,但调控绝不会放松。上海将继续严格执行中央与本市的相关楼市调控政策,抑制投机、投资性购房行为,支持居民合理自住房屋购买需求,巩固楼市调控成果,促进上海房地产市场健康发展,“上海没有新的调整政策出台”。

(证报)



### 新手买房 做到四个“不”

新手买房注意事项有哪些呢?买房几个关键点不外地段,归属于地段及未来发展的配套、户型、产权合法性、有关房屋买卖的相关支出、营销时代带来的一些非折扣优惠及开发商价格策略识别、房源销控等。在这些环节,你可能“熟视无睹”,但如果做足买房功课,也可能转化为“熟能生巧”。

#### 不要以地价判断地段

判断地段的正确方式应该是结合需求进行。比如你是自住买房,交通通达时间与生活配套是主要判断标准,能够满足职场要求以及日常生活所及就可以了。

#### 不要以城市功能区判断配套成熟与否

现在城市发达,功能区不断更新,商务区是否一定适合置业,这是一个重大的误区。

商务区包括金融商务区也好,都只是经济增长点的设置而已,与买房关系不大。相反,开发商却把这些当做利好因素计入了房价,所以,买房远离一些噱头式功能区更好一点儿。

#### 不要贪便宜 便宜确实无好货

买房合法看起来非常简单,看看“五证”,但事实非也,有些 50 年产权用地建设的小型多功能公寓,看起来账是非常好算的,但你要懂得如何深入开发商内部来体会定价机制。往往这类公寓单价是高于住宅单价的,因为受众面扩大了。

#### 最好不要参与卡式销售项目

如果每个买房人都能够理性认真地对待买房选房,不急于表达自己的消费意向,开发商涨价的随意性将会下降许多。

最为常见的做法就是排队选房,通过需求集中来刺激价格上涨与调控房源。如果按照前述,对地段、配套、销售中的一些做法及对开发商释放的便宜房有深刻认识,你也就不用追涨了,有合适的就买,没有合适的就等等看吧。

(帮帮)