

每天咨询看房客户逾百组

# 周口碧桂园城市展厅人流如织

□记者 王永剑

本报讯 自碧桂园城市展厅正式对外开放后,西大街与汉阳路交叉口附近的停车位便开始紧张起来,前去展厅咨询看房的市民络绎不绝。昨日,工作人员告诉记者,展厅开放后的每日平均客户接待量在百组以上,白天没有丁点休息时间。前去项目工地看房的市民也很多,周口人对碧桂园太关爱了。

碧桂园去年销售过千亿,成为我国七大

过千亿的地产公司之一。碧桂园的品牌影响力和优质的产品使得我市市民对碧桂园项目非常看好。2013年12月28日上午,周口碧桂园外展厅正式对外开放。以“给您一个五星级的家”为理念的碧桂园集团2013年9月13日正式进驻中原首站——周口,品牌美誉度短短3个月内迅速深入人心。开放当天,现场就有千余组市民登记要买碧桂园的房子,一举刷新了周口楼市展厅开放到场人数与登记量的新纪录。



展厅开放图片

参加碧桂园展厅开放的公司领导



碧桂园河南区域营销总经理齐华伟说,作为全国一线品牌开发商,碧桂园的进驻,势必在提升周口本地人居环境、满足居民生活需求、提升生活舒适度方面引领新一轮改革浪潮。

展厅开放后的这几天,前去咨询的市民延续开放时的热度,沙盘处围着好多人,在听销售人员讲解。户型、价格、绿化、停车位、配套设施、物业费等市民关注的话题,销售人员每天要回答市民上百遍。

据悉,碧桂园项目首期规划了星级会所、室内恒温泳池、运动广场、全英伦商业街等,更有幼儿园、大型超市、社区卫生健身场所,全面满足业主居家生活需要。项目内所有绿植均为全冠移植,5个层次多角度打造园林景观,让业主每天生活在花园里。具备国家一级资质的物业管理团队,为您提供24小时的安保服务、家居清洁、园艺养护等,让您轻松拥有轻松、舒适的幸福生活!希望周口因碧桂园的存在而变得更加美好!

## 调控与反腐能否实现 出台不动产登记制度

全国不动产登记系统和管理体制建立后,可对多个领域改革形成支撑,比如有助于减少政府对微观事务的管理、提高政府治理效率,有助于完善反腐机制、为官员财产公开创造条件,还有利于建立产权清晰、高效流转的全国统一不动产交易市场。

按照国务院的统一安排,今年上半年,我国将出台不动产登记条例和不动产登记统一登记制度。这一重要制度体系的建立,对正在实施的楼市长效机制有何影响?是否会如市场所预期的那样,起到反腐蚀作用?

### 不动产统一登记势在必行

不动产是指实物形态的土地和附着于土地上的附属物,主要包括地产和房产等。早在2007年,《物权法》出台时就明确提出了不动产统一登记制度。

2013年3月,国务院发布的《关于实施〈国务院机构改革和职能转变方案〉任务分工的通知》明确要求,2014年6月底前出台不动产登记条例,出台并实施不动产登记统一登记制度。2013年11月,国务院常务会议决定,“整合不动产登记职责,建立不动产统一登记制度”。

国土部相关人士表示,将由国土资源部、住房和城乡建设部会同法制办、税务总局等有关部门,今年上半年出台不动产登记条例。国务院常务会议决定,由国土资源部负责指导监督全国土地、房屋、草原、林地、海域等不动产统一登记职责,基本做到登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”。

除了国务院机构改革的需要,房地产税是不动产登记制度加速落地的另一原因。党的十八届三中全会提出,加快房地产税法立法,并适时推进改革。三中全会关于加快财税体制改革等都表明,房地产税扩围近在咫尺。

业内人士表示,不动产统一登记和房地产税征收扩围之间存在着内在逻辑关系,前者是后者的技术准备和支撑条件。因此,在研究房地产税法立法和全面铺开之前,一定要建立不动产统一登记体系,并摸清全国的不动产“底细”。

此外,推进屡屡受阻的全国住房信息

联网项目也需要不动产统一登记制度作铺垫。2013年,“房叔”“房姐”在网上被曝光,住房信息联网的呼声越来越高。

### 不动产登记是楼市长效调控的基础

专家认为,不动产信息的统一登记归类整理,有利于相关部门掌握全国不动产的数量、类别、分布状况及产权情况,为房地产市场及其他不动产市场的管理和调控决策打下基础。

中南财经政法大学房地产研究所所长张东教授说,不动产统一登记系统建立后,同一权属拥有人名下在不同城市的房产可一并查询,异地购房的资金流向、程度、走势将可统一监控,在各地限购政策中,异地炒房客不再是漏网之鱼。

另一方面,从国家宏观调控的角度来说,需要真实完整的数据支持。张东说,不动产统一登记不仅是公民权利体系的重要基础,更是构建市场经济体制不可或缺的重要内容。只有了解所有不动产总量和不同物产权的占比情况,才能够对市场进行准确判断,科学有力地制定调控政策,有的放矢地精准应对市场中出现的核心问题。

中国指数研究院华中市场研究总监李国政认为,不动产统一登记后,住建部将对各地的房地产交易、个人住房产权信息变更等进行实时监控、实时更新。不动产统一登记会对房价产生一定影响,但不会很明显。“全国房价的变动还是由整体经济环境、调控政策与市场需求来决定。”

业内人士表示,全国不动产统一登记系统和管理体制建立后,可对多个领域改革形成支撑,比如有助于减少政府对微观事务的管理、提高政府治理效率,有助于完善反腐机制、为官员财产公开创造条件,还有利于建立产权清晰、高效流转的全国统一不动产交易市场,进一步完善社

会主义市场经济体制。

### 阻碍不在技术难题而是利益划分

当前,不动产统一登记的主要难度不在于技术,而在于部门职能划分不清。

目前,我国不动产登记职责分布在多个部门。住建部门负责房屋所有权登记;国土部门负责集体土地所有权、国有土地使用权等登记;农业部门负责耕地承包经营权登记;林业部门负责林地登记。此外,还有渔业、海洋部门分别负责水面、海域等登记。

海南大学法学院院长王崇敏说,我国不动产登记较为混乱,主要体现在负责登记管理的部门不统一,不动产登记机构存在“多头行政”的局面,同时,管理规范不一致,特别是国土部门与住建部门各掌握一定的信息资源,不动产登记存在着碎片化现象,不仅给人民群众造成不便,同时,影响科学的市场决策的制定。

此外,一些市场人士认为,地方政府部门或个人不愿配合是不动产登记的最大阻力。李国政表示,统一登记会触及部分人的利益,不动产来源不明的个人、对土地财政和房地产市场高度依赖的地方政府、拥有多套房的炒房者等,都有可能成为不动产统一登记与联网的“障碍”,地方政府不配合、官员信息难公开、基础数据整理庞杂等因素均考验着这项工作。

王崇敏建议,不动产信息因其与反腐、稳定房价等社会问题的关联,具有较高敏感性,首先要明确各方责任,平衡各方利益,减少部门职责交叉和分散,进一步明确任务分工,建立相应的工作机制,明确进度时间表和问责机制,推动不动产登记信息管理基础平台、不动产登记信息依法公开查询系统早日建成。

据《中国青年报》

