

产品升级迎来众多返乡客户

周口游子置业青睐碧桂园

□记者 王永剑

本报讯 新年伊始，房地产市场行情低迷，我市诸多地产公司寄予厚望的春节返乡置业潮也远没往年壮观，很多房地产项目在春节前后只销售了七八套商品房，但是，周口碧桂园项目却受到了众多周口游子的青睐。春节期间，周口碧桂园营销中心每天迎来三四十组看房客户，每日成交五六套商品房，取得很好的业绩。

饮水思源，落叶归根。这是中国人的一句古话，代表人们心底的故乡情怀。尤其是对于在大城市漂泊久了的游子来说，经过常年拼搏，也许在那个城市能够立足

了，但住的终究是租来的房子，所以，心里对那个偌大的城市始终还是缺少一种归属感。为了让还乡的周口游子有更好的归属感，周口碧桂园项目采取了系列举措，春节前，碧桂园集团在全国掀起新一轮的产品革新，提升人居标准，周口碧桂园项目召集多家媒体举行“精琢良工，璀璨共享”的升级新品发布会。据悉，升级新品汇聚了碧桂园集团沉淀 23 年的建筑智慧，由全国最优秀的建筑及装修设计精英担纲研发，通过对 100 多万业主的生活习惯反复研究，创造性提出“五心”精工之道——“实用、舒适、科技、安全、健康”，真正让客户入住建在“心”上的好房子。

好产品取得好效果，返乡置业的周口游子来到周口碧桂园，看到优美的社区环境、到处洋溢着年味的装扮小元素、精致样板间，又听到社区内准备引进高品质幼儿园、项目二期也在洽谈中，觉得周口向东发展的战略不会变，东新区的环境和配套会更好，周口游子的购房意愿很强。

2014 年，碧桂园集团的慈善捐助金额约 2.6 亿元。立业至今，碧桂园集团累计参与社会公益捐款已超 19 亿元。在广东顺德打工的张永民说，碧桂园集团是一家实力非常强的地产开发企业，常年做慈善，他知道的有免费的国华中学、免费的职业技术学院等。这次春节假期回到周口，他首

先来到周口碧桂园看房子，了解到碧桂园不但报销返乡客户的交通费，还与电商合作，有更大的让利优惠，和家人商量后准备在此买一套百十平方米的楼房作为新家。

春节期间，我市的房地产销售行情低迷，一般楼盘只销售七八套楼房，好点的楼盘也就销售 20 套左右，周口碧桂园项目每天却迎来三四十组的看房客户，成交率也很高，这是市民对周口碧桂园项目的肯定。据悉，春节期间，不仅周口碧桂园项目的销售表现很好，而且碧桂园集团北方区域的销售形势也是非常好的。

春节楼市“暂停释放” 3 月有望开启复苏节奏

本报综合消息 春节期间，全国各个主要城市的购房需求“暂停释放”，各地区的网签数据也基本“休眠”。中原地产首席分析师张大伟观察分析，受春节假期影响，2 月楼市呈现“春节淡季”特点，一二线城市的成交处暂停状态。但今年信贷政策的持续放松与 3 月的旺季惯例，有望带来成交上一定幅度的释放。

在中国国家统计局近期公布的“2015 年 1 月份 70 个大中城市住宅销售价格变

动情况”数据报告中，“步入 2015 年，全国房价开始止跌”现象尤其显著。其中，一线城市整体房价率先出现反弹，全国部分重点城市的新楼盘价格也开始“低开高走”。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟认为，房价持平和上涨的城市主要集中在一二线城市。一线城市房价初步呈现止跌回稳态势，新建商品住宅价格环比综合平均连续两个月微涨；二线城市房价环比综合平均仍然下降，但降幅在缓慢收窄。

在张大伟看来，今年 3 月的“楼市复苏”值得期待。首先是 3 月份大部分城市的大部分项目将依然处于平价走量的促销状态；其次，信贷政策将继续放松，释放购买力；再次，2013 年那一波地王也将逐渐入市，并影响购房市场的预期及定价水平。“2014 年的一整年调整，各地楼市成交大幅萎缩，对于一二线城市来说，在 3 月份市场的惯例旺季，成交必然会有一定幅度的释放。”
(新华社)

年轻人首次置业应获公积金补贴

本报综合消息 面对一线城市高企的房价，不少年轻人选择离开。对此，全国政协委员、北京市工商联副会长、锡华实业投资集团有限公司董事长张杰庭 3 月 3 日建议，要盘活住房公积金，交由国有银行统一管理，用住房公积金统一管理产生的收益来补贴首套房的贷款利率，让年轻人还得起贷款。

“政府应补贴首次置业年轻人”

“很多在一线城市打拼的年轻人的住房公积金根本用不上，而目前住房公积金只是放在那里，并没有用好，要盘活住房公积金。”张杰庭告诉记者。

在张杰庭看来，很多优秀大学毕业生无法承担北京的高房价，而且由于户籍限制，享受不到保障房福利，每月还要从工资中扣除住房公积金，不买房还不能提取缴存的公积金，让很多年轻人不得不离开北京。

张杰庭表示，住房公积金委托“中农工建”四大国有银行统一管理、统一放贷。银行额外增加了一笔巨大的存款，银行通过集中管理会产生巨大收益，政府住房公积金管理部门应用住房公积金产生的收益补贴首次置业的年轻人。

建议降低首套房首付款比例

张杰庭还建议降低首套房首付款比例，让年轻人能够交得起首付。现行的政策是首付款是总房款的三成，以北京为例，一套 300 万元的住房，首付款需要 90 万元，以北京的大学毕业生毕业后 3 年的平均年收入计算，不吃不喝需要 10~15 年才能凑够首付款。

张杰庭建议住宅仅划分为商品房和公租房，取消其他保障性住房。他认为现阶段保障性住房种类过多，包括经济适用房、廉租房、公租房、限价商品房、自住型商品房等，建议公租房和商品房刚开始按 5:5 的比例建设。最后他还提出取消限购政策。

(新京报)

房产税预计 2017 年进入立法程序

本报综合消息 根据国务院 656 号文件，从 3 月 1 日开始，《不动产登记暂行条例》正式实施，全国所有城镇都必须将其纸质房产档案录入电子信息库，并建立本地的住房信息系统。3 月 3 日，全国政协委员、原财政部财政科学研究所所长贾康在接受采访时表示，我国征收房产税的方向已经锁定。他预测，预计 2017 年进入人大立法一审程序。

贾康表示：“我国征收房产税的方向已经锁定，唯一不确定的就是征税时间表。从我作为研究者的角度观察，按照中央的部署，改革的重点要在 2016 年底之前做出来，房地产税立法肯定是要动真格的。我认为，房地产税立法最迟不能拖过 2017 年的两会。”

房地产税政策具体怎么落实还需实际的进程。贾康认为，中国的房地产税制度不能照搬美国的模式。任何人的第一套房子都可以免税，至于第三、第四套房子征税的税率，也不太可能像之前传的那样采取递进原则，更有可能是固定税率。

(北青)

