

# 房产税年内扩围板上钉钉 或参考“上海模式”

5月9日,住建部政策研究中心主任秦虹在深圳透露,国务院已经明确今年要扩大房产税试点,但具体城市名单、方案还不清楚,“落地还取决于地方政府配合”。

秦虹是在当日举行的国元(香港)2012年下半年香港证券市场投资策略报告会上透露以上信息的。

值得一提的是,财政部部长谢旭人日前在接受有关媒体采访时表示:要稳步推进房产税改革试点,研究制订房产保有、交易环节税收改革方案。

与此前关于房产税改革的介绍相比,上述表态出现了新变化,即明确未来房产税扩大试点将同时考虑对保有和交易环节征税。

据记者了解,财政部会同国税总局、住建部已经对重庆、上海两地进行个人住房征收房产税试点的效果展开评估,相关工作仍在进行中。分析人士预计,第二批试点城市在征收方案上参考“上海模式”的可能性较大。

自去年1月底开始,上海对部分个人住房征收房产税,征收范围包括上海市居民家庭在上海市新购且属于该居民家庭第二套及以上的住房和非上海市居民家庭在当地新购的住房。上海市居民家庭人均住房面积不超过60平方米的,其新购的住房暂免征收房产税。税基暂按应税住房市场交易价格的70%计算缴纳,适用税率暂定为0.6%。对住房每平方米市场交易价格低于当地上年



度新建商品住房平均销售价格2倍(含2倍)的,税率暂减为0.4%。

“第二批试点城市很可能主要针对的也是新增购房需求,即使涉及部分存量房,基本居住需求甚至是改善性居住需求也会得到足够的保护,只会对超出面积之外的部分进行征收。”有分析人士向记者表示。

对此,秦虹也表示:政府调控的目的,是想让市场持续、稳定、活跃,这就需要保护好刚性需求。

“支持首次置业的需求是没有政策风险的。”秦虹说。

“国家对控制投资投机性需求的决心很大。”秦虹补充指出,虽然在短时间内有些地方出现需求增加的情况,但房价上涨在政策上是得不到允许的。

秦虹直言:控制投资投机、满足刚性需求的调控方向短期不会变,“限购”还会继续,“国八条”不会轻易改变。

(据《上海证券报》)

## 我市新房供应充足 刚需购房把握时机

(上接D01版)

### 把握时机, 选择适合自己的房子

面对诸多可供选择的房源,有些购房者会觉得茫然,如何把握目前的市场走势?记者走访了一些售楼部,采访了不同的看房者,综合业内人士的建议,给刚需购房者一些提醒。

买房者的动因不尽相同:有的为了自住,有的为了投资,有的为了子女结婚、入学,还有的为了保值。因此,购房者在选择

新房时根据自己的动因和经济条件合理规划,理性分析洛阳楼市状况,以此来判断买房时机是否合适。

目前,房价能否合理回归可以说是购房者最为重视的问题,但每个城市的状况都不是完全相同。洛阳楼市在买方市场的大前提下,诸多楼盘以价换量的优惠促销活动越来越多。近期购房的刚性需求者应该关注优质房源促销信息,不要错过特别优惠的房源。

虽然在政策调控下,楼盘的降价促销还没到底部,但是考虑到各地楼市千差万别的复杂情况以及开发商不同的促销

政策和业主对于楼市前景的不同判断,目前楼市出现特别优惠房源的可能性还是有的。

作为一个真正有需求的购房者,既要站在楼市之外观察和思考,又要深入楼市之内寻找和判断,对于低价房源的信息一定要关注、收集和整理,一方面可以从判断真实房价的走势,另一方面则可以在有准备的前提下捕捉到购房良机。

在房价下降的时段里,刚需购房者要主动行动起来,把握购房时机,冷静判断市场,只有这样,才能够在真正面临购房机会的时候,做到从容淡定,胸有成竹。

### ■ 楼市数据

1.6 亿元

据《南方日报》报道,2010年以来,广州市属10区共查处闲置土地468宗,面积14.2平方公里,其中,收回闲置土地67宗,面积1.6平方公里;收取土地闲置费1.6亿元。广州是全国处置闲置土地力度最大的城市,最近两年查处、收回闲置土地的面积和闲置费收取金额均列全国首位,约占全国总量的40%。

### 七成

据《中国房地产报》报道,专业从事豪宅服务的丽兹行市场研究中心发布数据显示,尽管目前北京高端住宅的成交量下滑明显,但在已成交的高端住宅中,七成买家为80后财富新贵。据悉,该机构所选取的统计样本主要是总价在600万元以上,单价在每平方米4万元以上的住宅和公寓。从购房出资人来看,80后买房客户出资人38%为父母,其中,5%客户购房是出于资格限制以子女名额购买;40%为80后购房者自行出资;22%为父母资助一部分,子女自行出资一部分购买。而从这些客户职业构成来看,40%的客户为金融证券业,36%为私营企业高管。(秀钦)



《洛阳晚报·楼周刊》官方微博已经开通。您可以登录新浪微博,关注《洛阳晚报·楼周刊》,加入我们,纵论洛阳楼市,评说地产江湖,与《洛阳晚报·楼周刊》一起关注洛阳楼市的热点、焦点、看点,提出您的疑点、难点、观点。我们将从微博中选取一部分真知灼见,发表在“博文天下”栏目中,希望大家踊跃发言。

要想降低房价,就该增加房屋供应量,减少购买需求量。一、减少购买,只能减少投资投机需求,只要出台倒卖房子的利润80%用于缴税,就搞定了;二、增加房屋供应量,扶持房地产公司,鼓励他们多盖房盖好房,把他们头上的紧箍拿掉。

——史玉柱,巨人网络董事长兼CEO

稀缺是最好的广告,非常时代产品为王。稀缺,在房地产广告中经常看到这个词,每个楼盘都在强调自己的稀缺,但真正做到的又有几个?

——王志兵,中欧国际工商学院MBA双学位硕士、博士,国内著名酒店地产营销策划专家,中国房地产经理人联盟常务理事

文化旅游地产的特征主要是:以一定的旅游资源与土地为基础,以旅游休闲度假功能为主导,以土地综合开发为手段,以文化产品为核心,以高品质的服务和完善的配套为保障。

城镇运营的基本模式是策划先行,导入产业,促进开发区域经济发展,从而带动土地等相关资源的增值,以智力和资金的投入获取利润。但“投资”不只是投入“资金”,更重要的是,投入“城镇科学发展理念”;“发展”不只是企业“自身利润的追求”,而是“开发区域的社会发展”。——汪传虎,美合集团副总裁

有时建筑就像是时间的容器,记录着生命的点点滴滴,有时建筑也像是永恒的思想,与生命对话……我们卖的不仅是房子,客户要买的是一种新的生活,是一个时间的容器,是一种对未来美好生活的畅想。

——谷祖伟,辽宁芒果房地产代理有限公司董事长兼执行总裁



### 亚威·古城天街 举办开盘盛典



13日,亚威·古城天街开盘盛典在航空城酒店隆重举行,此次开盘区域为1.8万平方米的室内步行街。当天到场选铺的VIP客户有近400组,室内步行街商铺成交额约为1亿元。

据了解,此次古城天街推出的商铺面积为8平方米到660平方米不等。为回报客户的厚爱,古城天街准备了VIP客户计时优惠、80元/平方米忠实客户优惠、一次性额外优惠等六重特惠,再加上VIP客户3年24%的高额租金,商铺的最终成交价吸引了大批客户(上图即为开盘现场)。(刘晨)

### 京熙帝景 5月12日盛大认筹



12日,京熙帝景举办了盛大的认筹活动(见上图)。早上8时,人们就聚集在京熙帝景营销中心门口,等待排队认筹。据悉,截至当日下午6时,公司共接待新老客户近千批次,认筹量达469个。

“自项目正式入市以来,京熙帝景以洛阳人文山水居所的形象得到了众多客户的认同,在产品形象、规划设计及项目打造方面倾注了大量心血。”京熙帝景有关负责人预计,未来一段时期,京熙帝景将抓紧产品的打造和各项手续的完善,为客户呈现精品工程。目前,该楼盘首批推出的房源有86平方米两房、138平方米三房等,可满足刚性需求客户和改善性置业者的需求。(云江)

### 香榭里·畔山兰溪 感恩母亲节活动 圆满落幕



13日上午,香榭里·畔山兰溪举办了“浓情五月天 感恩母亲节”系列活动,与业主们共同祝愿全天下的母亲幸福安康。

活动现场,公司为业主准备了许愿墙,他们可以把对母亲的祝福写在心形卡片上贴在许愿墙上。业主们学习了康乃馨折纸工艺和蛋糕的制作。公司还定制了直径1米的蝴蝶形蛋糕,业主代表在大蛋糕前合影留念(见上图)。

增凯公司举办此次活动旨在弘扬孝道,让每个人懂得感恩父母。这次活动也体现了企业的责任心,一个践行孝道的企业必定会在未来的发展中走得更远!(乔凡)