

房产税全面开征尚在调研

试点扩容以地方自愿为主

□综合

房产税试点扩容,并预计主要针对增量征收的消息再次引发舆论关注。5月20日,记者通过接近住建部的消息人士处了解到,目前由住建部牵头、国税总局以及财政部相关人士组成了专门机构,对房产税的试点扩容以及全面开征做相关调研准备。

“作为地方财税体制改革的一部分,今年极大可能推出第二批房产税试点城市,但具体思路会是缓步慢走。”据接近住建部的另一名消息人士称。

记者了解到,此前备受瞩目的杭州版房产税试点方案原本计划5月初推出,该方案住建部也有知晓。但因种种原因,杭州版房产税试点

方案推后暂缓。究其原因,是房产税多大范围征收、如何征收,各方尚有争议。

本报记者从三个不同信息来源渠道采访了解到,针对房地产调控长效机制所做的调研,在去年十八大结束后即已作出部署。该调研结果将成为房地产调控下一步决策的重要参考。而所谓长效机制,就是以房产税为核心的

改革方案。

2011年1月,房产税开始在上海、重庆先行先试。此前第二批列入试点的城市屡有传闻。杭州是第二批房产税试点扩容传闻最多的城市。

今年4月初,杭州坊间就流传“杭州房产税即将开征”。杭州流传的房产税试点方案内容是:4月26日,杭州出台细则;5月1日起,杭州作为第二批房产税试点城市,开始征收房产税。具体细则将参考上海模式:人均免税面积60平方米,人均60平方米以上的普宅4%、豪宅8%,家庭第二套起征,存量免征。但最近这条传言中的杭州版房产税并没有如期到来。

中国指数研究院杭州首席分析师张志杰告诉记者,据他与当地政府部门接触了解,“杭州版房产税确有方案,但因有关方面对方案有异议,最终没有推出。”

“杭州本身就不太想出,但因有关方面要求,所以才制定了方案。但从传言中的方案内容看,杭州选择了难度较小的增量征收方式。从这一点上看,出台房产税方案,并不是地方政府自愿行为。”张志杰介绍。

财政部财政科学研究所副所长王朝才告诉记者,第二批房产税试点扩容基本上是以地方政府自愿为主。对于传闻中的房产税

点征收方案主要效仿上海模式,王朝才认为,这有其可能性。以增量房为主要征收对象在交易环节就可以实现,比较容易控制,而对存量房征收还要进一步评估。前者对地方政府而言,难度也较小。

张志杰认为,房产税试点扩容一定是各方博弈的最终结果,如果中央地方观点不一,或者地方内部意见不统一都将难以推出。他认为,实际上,目前地方政府均不愿意推房产税。

最终传言中的杭州版房产税方案如公众所看到,仍难产未出。但该消息却刺激了杭州4、5月份住宅尤其是

豪宅成交量大增。据当地媒体报道,杭州当地不少开发商加速推盘。4月中旬的一个周末,有20多个楼盘集中开盘;五一小长假前一周,有10多个楼盘开盘,更有3个楼盘在4月26日前夜,连夜开盘。

据张志杰监测,受传闻中杭州版房产税征收方式影响,4月份杭州大部分豪宅项目均“卖得很好”。

据传言,第二批扩容的房产税试点城市中,“被点名”设计房产税试点方案的城市还包括青岛、南京、深圳以及传闻已久的湖北鄂州。

但截至发稿前,记者尚未能从权威部门证实该消息。

海信地产交付再升级

淮安郡一站式交付创造用户感动

如果说用户购买的只是一套房子,那么海信·淮安郡提供给用户的则是一站式的服务模式和一种全新的生活方式。5月6日,海信·淮安郡项目一站式交付工作正式拉开序幕,不仅为客户打造出一栋栋精致的住宅楼盘,而且从产品品质到小区服务,再到环境绿化都为客户交出一份严苛的答卷,再次成为行业学习的新标杆。

一站式交付升级 再树行业新标杆

放眼整个房地产行业,由于缺少完善的交付标准和监管体系,交付中出现质量问题、交付时手续不完善、延期交付、没有正式水电、绿化道路尚在施工等情况屡见不鲜,很多业主对此无奈地表示,买房子时担心质量问题,买到后又担心延迟交付,交付了又怕各种手续不全,能够买到一栋称心如意的房子真是难上加难。

为了解决客户长期以来的困扰和担忧,海信地产率先在行业推出

“一站式交付”和“一房一验”的交付理念,为了达到这一目标,海信地产在项目交付前就已经通过了市政、规划、电力、消防、环保、城建、人防等各大部门的综合验收,并获得了由城建局核发的竣工验收备案证和物业部门的物业管理备案。据了解,迄今海信地产已经实现了凤凰金岸、温泉王朝、天玺等项目的完美交房流程,以超越行业的高标准严格要求将房子完美交到业主手里。

然而,海信地产对自己的交付要求还远远不止于此,为了进一步提升客户满意度,在此次交付中,海信·淮安郡项目再次实现了交付升级,不仅比合同约定的交付时间最长提前两个月,而且交付即刻办理产权,同时周边环境绿化都已完成,业主入住即刻享受齐全的配套设施和花草树木交相呼应的舒适环境。

细节把握 为用户创造感动

笔者有幸跟随一组客户亲自感受了淮安郡的一站式交付流程,登记后进行手续办理,其后跟随工作人员来到所在园区,小区内花香四

溢,绿草如茵,一种健康、舒适的生活环境完美呈现在眼前。进入房子后,工作人员开始为业主讲解,从电缆线路的布局,到厨房管道的排布,再到每个房间的窗户设计,每一个地方都体现出海信地产“以客户为中心”的服务理念。

更令人感叹的是海信·淮安郡对细节的把握,无论是整洁的道路,还是干净透明的窗户,甚至是车库里的明亮灯光都让笔者误以为进入了一个已成熟的居住园区。不仅如此,笔者还看到,为了保障业主们的安全,裸露在外的排水管道被装上尖锐的倒刺以防止攀爬,林林总总的细节不仅让笔者颇为震撼,也让业主由衷地感叹道:很多地方的设计都非常人性化,从今以后我们就真的是一家人了!

笔者看到,很多业主对此次一站式交付都竖起大拇指,纷纷表示海信的房子信得过。海信·淮安郡的项目负责人告诉记者,“一站式交付”传递的不仅仅是一个理念,更是对业主尊重的一种体现。据了解,淮安郡一站式交付的标准比合同约定的交付标准都有明显的提高。

低碳先行者

品质嘉凯城时代城

——贺嘉凯城时代城A级住宅性能认定评审会召开

5月15日上午8点30分,嘉凯城时代城A级住宅性能认定评审会在青岛海景花园大酒店盛大召开。国家建设部专家及其省厅专家领导等约10名专家组成专业评审团参加此次评审,会上对嘉凯城时代城·翡翠郡及时尚瞰景高层2个项目进行评审,评审专家组通过听取汇报,资料审核等环节,从住宅的适用性能、环境性能、经济性能、安全性能和耐久性能等5大方面的28个项目,98个分项,268个子项进行了严格的审查和评分;会议最后,公布了初审结果,嘉凯城时代城翡翠郡及时尚瞰景高层获得住房和城乡建设部住宅性能认定2A级。

据悉,建设部颁布的《住宅性能评定技术标准》,是目前房地产市场上最为科学、权威、规范的住宅性能评判标准。嘉凯城时代城能进入本次评审,足见其建筑品质过硬,这是对嘉凯城不断发展和进步的肯定,也是对嘉凯城在项目上的创新、努力的高度认可。此次评审会夯实了嘉凯城集团在低矮人居领域的领先地位,作为青岛首个低碳大城,嘉凯城时代城将一如既往地坚定做低碳住宅,不遗余力地打造具有低碳特色的健康人居项目,引领个人、城市和社会的低

碳生存模式,为青岛的可持续发展贡献自己的力量,用实际行动点亮低碳经济时代的美好未来!

嘉凯城时代城由世界级规划团队阿特金斯担纲,秉承国际前沿的规划理念,保证了社区的整体品质,在建筑设计上充分采用了节水、节能、节地、节材等环保理念,同时保证其达到良好的采光通风效果,特别在用材上做到环保、节能,符合人与自然和谐发展、宜居住宅的建设理念,以三大人文关怀(低碳行为公约/低碳行为准则/时代低碳会)、四大生态系统(虎山山头公园/卧龙山山体公园/24万m²社区湖景公园/生态示范园)、五大科技体验(雾森系统/新风系统/直饮水系统/太阳能系统/垃圾处理系统)的低碳生活模式,为绿色节能生活提供了保证。

项目东临虎山,西靠卧龙山,9万方天然湖景,24万方森林公园,成就了这座230万方的低碳公约社区。据悉,嘉凯城时代城在售项目为230-320m²城市山湖别墅和130-160m²高层楼王组团,以全新的升级产品呈现于众。270度全视野观景,超大楼间距,临会所瞰公园,为业主、为城市提供了一种绿色、健康、优越的生活方式。

岛城翘楚共话卓越

郎咸平话卓越——论道2013暨卓越商汇启动仪式圆满落幕

5月17日,由青岛卓越·世纪中心全程主办的“郎咸平话卓越——论道2013暨卓越商汇启动仪式”圆满落幕,当日,岛城政、商、学、媒各界翘楚齐聚一堂,区域政府、卓越集团及卓越·世纪中心项目领导均出席现场,更有金融大师郎咸平针对宏观经济下的投资策略进行了精彩演讲,并与现场的圈层精英进行了深入交流,为投资爱好者及众企业在世界经济大势下,找准投资方向,把握财富良机给出睿智意见。

本次论道,因契合世界投资潮流的主题与强大的嘉宾阵容,消息刚刚发出,就受到了国内外知名媒体及社会各界精英的极大关注,索票热线应接不暇,这也使得本次论道成为了近年来青岛极具影响力的卓



卓越活动现场。

越盛会。

活动当天,论坛现场座无虚席,在一段恢弘大气的卓越·世纪中心宣传视频后,论道活动正式拉开帷幕。

活动一开始,卓越集团领导首先进行了精彩的开场致辞,在为大家展现卓越集团宏大地产版图的同时,也表达了卓越与青岛共同成长信心。其后,市北区领导就区域发展的现状及未来发表演讲,卓越·世纪中心领导也针对项目进行

了详细介绍,使得现场众人对于这一庞大的综合体有了更细致的了解。致辞结束后,卓越商汇启动仪式隆重举行,在众位领导协力将酒注入美丽冰雕的一刻,现场激情瞬间点燃。

下午2点45分许,郎咸平教授终于在众人的翘首企盼下登场。郎教授用通俗易懂、诙谐幽默的授课方式为到场嘉宾解读了中国经济现状,对现场提出的各类投资问题,均做出了睿智回答,现场掌声连连,掀起了

本次论坛的又一高潮。

据悉,作为卓越集团布局青岛的标杆项目,卓越·世纪中心不仅是青岛市规模最大的商务综合体,更以281米的海拔,刷新了青岛的天际线,成就了青岛崛起的繁华之心。

作为青岛全新的地标性建筑,4栋超5A写字楼,8万m²地标级商业,建成后将全方位满足人们购物、休闲、娱乐、商务、办公等需求,助推青岛进阶全国一线都会行列。



低碳先行者评审会现场。