

不动产统一登记引发楼市新猜想

加速房产税抑制房价上涨

20日国务院常务会议上提出“整合不动产登记职责,建立不动产统一登记制度”,不动产登记改由一部门承担。根据3月份国务院办公厅发布的文件,不动产统一登记制度将于明年6月出台并施行。距离这一时限只有半年多,不动产统一登记制度的再次强调引起了广泛的关注。有专家表示,此举将为房产税开征铺路。而不少市民推测,新一轮房产抛售潮即将来临,房价上涨可能因此受到抑制。

本报记者 孟敏

猜想一:可能会引发新一轮抛房潮?

读到这一消息后,一直想买房的王先生感到一个买房时机将来临。“到时全国住房信息联网,拥有大量房产的‘房叔’‘房姐’将现形,部分公职人员也会处理掉一批房子,这样一批性价比不错的房子将会推向市场”。

持有和王先生类似想法的市民不在少数。去年年底到今年年初,全国房地产信息联网曾成为“敏感”话题。其间,“房叔”、“房姐”等一批通过不当手段获得多套住房的个人在网上被曝光,一批房源也集中被抛售。

在山东大学房地产研究中心主任

李铁岗看来,如果不动产登记系统建立,房产税的推进将会明显加速。不动产统一登记制度,有助于推动全国住房信息联网,为房产税的全面征收提供条件。

李铁岗进而称,房产税一旦开征,多套房产所有者将会缴纳高额税费,很不划算,不排除会有一批房子集中出售。

今年年初,济南部分小区也有少量房源抛售。据中介人士介绍,这些房源大都为超过130平米的大户型,有的房子在装修好的三四年内始终闲置。



“这是好政策,如果今年实施,房价马上会跌。”

延伸阅读

房产信息将越来越透明

“对于国家将制定实施的不动产统一登记制度,山东已经具备基础。”李铁岗称,不动产统一登记制度应该与房地产信息建设、房屋登记簿制度等是一回事,都是关于房屋登记信息建设的制度设计。

据了解,我省房地产信息建设已走在全国前列,到2012年已经在省内率先实现了房地产信息系统的省市县三级联网,由住房和城乡建设部颁发的《房屋登记簿管理试行办法》也在各地陆续施行。

山东省住房和城乡建设厅也明确,2013年将与有关部门和机构做好房地产信息系统的共享工作,在确保信息安全的前提下,建立健全个人住房信息异地有条件查询制度,加强市场监测分析和信息公开。

李铁岗分析称,房产税的开征速度也将会比一般预想的要快。建立城乡统一的建设用地市场,有助于缓解地方政府对“土

地财政”的依赖,转向通过增加税收来增加财政收入,以弥补地方财政空缺。

据介绍,不动产登记系统、房屋价值动态评估系统是实施房产税的两大技术前提。而目前我国许多大中城市已经完成房屋价值评估系统建设,还有消息称到2012年底全国40个城市房地产信息已经与住房和城乡建设部联网,而2013年住房和城乡建设部将继续完成265个地级市联网工作,这都为房产税的推进提供了条件。

“不动产登记条例出台,房产税开征,未来房产登记可能会变为一种法律义务。”李铁岗因此认为,房产登记信息将被上升到一种法律的高度。

李铁岗说,不动产统一登记制度内容可能包括信息登记的强制要求、信息查询的限制条件等,应该是现有房产信息登记的规范化和制度化,未来房产信息的登记和查询等将越来越规范,越来越透明,信息共享程度越来越高。



“别放空炮。”

地产大佬潘石屹(上)、任志强(下)在微博中对不动产统一登记表达的态度。(资料片)

猜想二:助推调控抑制房价上涨?

“省城的部分楼盘品质不高,价格却居高不下,因为不少外地人前来炒房。”省城做房产业务的严先生透露说,一些来自北京的投资客户由于京城限购,转而去做二三线城市炒房,影响了当地的房价。

严先生认为,如果不动产统一登记,将有助于房产调控,抑制房价过快增长。读出“控房价”的还有SOHO中国董事长潘石屹,他在微博中表示:“这是好政策,如果今年实施,房价马上会跌。”这些说法也赢得了网友的掌声。

据分析人士介绍,不动产统一登记系统建立后,在限购政策中“逃过一

劫”的异地炒房者不再是漏网之鱼。因为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。

“今后,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,登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台‘四统一’,会有利于消除‘信息孤岛’,对未来信息管理、使用起到很好的作用。”李铁岗分析说,各地将不动产登记职责统一到一部门这项制度,有利于相关部门摸清全国楼市状况,科学地调控房地产市场。

TCL 4K电视优势尽显,成国家首批4K认证唯一中国品牌

日前,国家首批4K超高清电视认证结果正式对外公布。其中,TCL不仅成为唯一一家通过国家4K认证的中国彩电品牌,而且是通过产品数量最多的企业,旗下云雀E6590、云雀V8000和云雀E9600三个系列多达三款4K超高清电视均通过认证。行业专家表示,此次国家4K认证的通过,是TCL 4K产品的创新能力、产品力、市场力等核心优势的集中体现,将进一步强化TCL 4K全面领先的领先地位,助力TCL成为中国4K产业的绝对领导者。

此次国家4K认证检测评价标准非常严苛,TCL在此次认证中的表现力压群雄,充分体现了其4K产品技术第一领先地位。“中国电子商会副秘书长张毅波表示,据悉,TCL 4K电视搭载了最先进的高色还原技术4K超清显示屏,拥有行业顶级的四核处理器和解码芯片,并且在

全通道4K2K技术、自然光技术、2K转4K关联补偿技术、运动检测和运动补偿技术、总参量国际处理技术等4K核心技术上,也取得了重大突破。值得一提的是,TCL在“清晰度、亮度、色域覆盖技术、对比度、分辨率”等五大4K认证关键指标上表现尤为突出,几乎每一项检测数据都比其它品牌优秀,达到了行业内最高的水平。

“国家4K认证作为一块‘试金石’,不仅仅是对市面上市售4K产品进行筛选,业内专家一针见血地指出,‘更是对彩电企业4K综合实力的又一次全面‘考验’。而要顺利通过这次‘考验’,做到4K综合实力的全面领先,彩电企业就必须‘往难走,往全走,往深走,往多走’。”TCL品牌部做到了,而且做到了全面第一。

往难走,意味着企业必须在产品的高精技术上取得突破。目前市场上流行的4K电视尺寸多以中等

尺寸为主,而大尺寸4K电视由于要求的技术、工艺较高,市面上市售为稀缺。TCL率先将110英寸4K电视“冲”向市场,一举攻克了超大屏领域的三大技术难题,即高透背光制程工艺技术、超大尺寸背光技术及先进背光技术等,成为目前4K行业重量级的产品,代表了4K电视产品的巅峰。“4K屏越大,技术要求越高,110英寸更是行业难以逾越的高峰。”专家认为,TCL率先攻克了110英寸4K电视市场化这一难题,其他较小的86英寸、95英寸等尺寸4K产品的技术问题就迎刃而解了。

往全走,意味着企业必须实现更完美、更强大的产品阵容。“目前业内其他企业以及一些新进的互联网企业,只能聚焦某些尺寸的彩电市场。”业内专家认为,领军企业应该努力形成完整的产品系列,尽量减少市场空白,减少遗憾企业错失和发展的机会,以巩固自己在整个

行业的领导地位。”TCL率先实现了上述110英寸、下至39英寸的全尺寸覆盖,成功打造业内最完整的4K全产品阵容,全面满足消费者多元化选择,从而实现其4K产品影响力的最大化,巩固竞争优势。

往深走,意味着企业需要在行业中实现纵深发展,抢夺更多的行业话语权。早在今年8月份,TCL就与行业权威机构联合推出了4K领域首个行业性标准——《4K超高清电视检测标准》,成为行业首个通过4K标准认证的彩电企业。专家表示,TCL成功推动(标准)制定,向消费者展示其在业内的高权威性,增强消费者对品牌的信赖感,同时也让TCL掌握了更多行业话语权与市场竞争的主动权,进一步提升TCL的4K综合实力。

往多走,意味着企业必须争取最多的市场份额。TCL 4K电视上市以来,受到了市场及消费者的热烈

欢迎,屡次位居4K大尺寸市场占有率第一,保持行业领先地位,成为TCL 4K电视第一的最好印证。尤其是在中秋、国庆等重大促销旺季,TCL 4K电视更是成为销量增长的主力军,力压竞品,连续多次登顶销量榜首。在刚过去的“双十一”期间,TCL 4K电视就再次实现了全尺寸4K电视的销量爆发,销量达到1.9万台,创下了销量的新纪录。

“往难走,往全走,往深走,往多走,每一步都是强大实力的有力表现,全行业只有TCL能够办到。”张毅波指出,TCL作为此次4K认证的大赢家,代表着行业对其4K全面领先的高度认可,随着国家4K认证在终端落地实施,TCL 4K行业全面领先的领先地位,将进一步得到释放,将进一步放大与对手的差距,引领新一轮的4K产业发展,并为其巩固全球第一彩电品牌地位打下坚实基础。

门,入必由之,出必由之。如今门的种类繁多,质量也是参差不齐。梦天木门,已成为越来越多高端人士装修的首选。梦天木门不论从选材、加工、运输至安装,每个过程都严格把控,不仅有效保障了产品的品质,还可根据客户需求,定制专属自己的高端木门,力求保证产品的精准化和人性化。同时,梦天木门具有其它木门品牌无可比拟的独特优点:

四大独有工艺 自然美饰雕琢
●选材工艺——进口的SPF板,从源头保证品质。梦天木门选材选用加拿大进口的SPF板,材质优良,采用天然防腐木料,满足产品防腐、耐久、环保及保色的需求。
●基材处理——多道工序工艺,木门性能更加卓越。梦天木门基材采用蒸汽烘干工艺,经过特殊烘干处理后的木材含水率控制在10-12%,后续加工全部采用热压工艺,不易发生开裂和变形,防水、耐潮湿。梦天木门采用了全实木材质,

梦天大处 促动全国——12月8日买门最划算

木料经过干燥进行干燥和平衡处理,从而控制收缩后曲线,从根本上做到防水防潮,延长木门的使用寿命,能够满足南北方不同的气候要求。
●养生工艺——个性化养生标准,深入产品天然肌理。每一道梦天木门都要经过300多道工序,每一道工序都严格管控,我们为不同树种制定了不同的养生标准,保证了木材的养分、色泽、质感以及活性元素,留下原本的天然神韵,这是梦天制木的基本准则。
●涂装工艺——自然 环保耐腐。梦天首创UV+PU 9H的涂装工艺,融合UV漆和PU漆的优点,是优于其他厂家的三底两遍涂装方式,使性能更趋完美。制作完成的漆面平滑饱满,耐腐性更好,耐磨力更强,手感细腻光滑,基材处理活泼

现,质感更高级。
高标准 重新定义 铸就高端木门
梦天严格遵循ISO9001:2008质量管理体系,ISO14001环境管理体系,产品符合目前国内最严格的木门国家标准(LY/T 1293-2010)。梦天木门,精雕细琢,只为传承艺术,超越经典。细节决定成败,梦天24年制木经验更关注细节,45MM门厚打造最完美、最和谐的空间,45MM门厚同样也是国际五金级标准的用门标准,梦天为追求更加人性化的空间和居家场所从未停止努力。
梦天木门 品质与文化有机结合
梦天木门在发展过程中不断融合时代最前沿的设计元素,以最具时代文化特点的方式呈现出来,这种源于生活高于生活的品质感让我们不断用新的眼光去审视木门,也将木门以最艺术的状态呈现

于生活之中。梦天木门是品质与文化的有机结合。文化赋予了木门更深层次的内核,从此让木门不再只是简单的商品,而是每位生活的象征,更是一种人文关怀,梦、情、感、价值以木门来体现,通过一款高端木门感受禅意的文化底蕴,品质与品位在刹那间提升,随着木门纹理的方向,捕捉木门张弛有度的生命力在指尖划过的惊喜,让我们领略一种全新的生活质感。
梦天木门 木门行业风向标
梦天24年专注高端木门的研发和制造,在不断的历程中,始终紧跟国际潮流,将人性化、舒适化、人文化的高端木门及其制木理念付诸实践。梦天作为中国首屈一指的木门品牌,木门行业的领军者,始终引领着行业不断改革创新,不

断刷新行业新标准。它是中国(木门)行业标准的起草单位之一,是国家《木门》标准的主要起草单位,是国家唯一木门标准化技术委员会中唯一的木门生产企业委员,成为中国木门界中唯一拥有与中国林业科学研究院木材工业研究所联合建立的“梦天木门研发中心”和“林业工程博士后工作站”。

产品回归品质,生活回归品味。梦天木门吸引消费者的不仅是卓越的产品,更是高品质的生活方式,是一种源于生活但高于生活的生命质感,高雅的底蕴,开放的态度,将美的精髓,这种多元化和可塑性,便是梦天制木精神的独到之处,更呈现出木门行业的领袖风范。高雅美饰,用梦天木门!

梦天木门 12月8日震撼全国
凡在11月16日至12月8日梦天专卖店购买即可抽取现金抵扣券大奖,超高性价比震撼全国!更多优惠敬请关注梦天官方网站:www.mengtian.com及梦天木门各地专卖店。