

房产税扩征或起步

深圳、北京试点可能性加大

据接近发改委财政金融司的人士介绍,部分城市推进房产税改革的条件已经成熟,相关管理条例的修订及地方试点工作正在加紧推进。2011年,如果房价继续大幅上涨,房产税试点很可能推出。

“9·29新政”后,中央明确提出将“加快房地产税改革试点工作,并推广到全国”;至此,房产税扩征至住宅领域的路线图逐渐清晰。“现在只是时间问题,房产税试点将在数月内启动;上海、重庆将分头试点后再总结推广。”全国工商联房地产商会会长聂梅生表示。

据了解,明年最有可能试点开征房产税的城市主要集中在上海、重庆;另外,深圳、北京试点的可能性也很大。上海市已建立房屋状况信息中心,为征收房

产税铺路,上海有开征房产税的基础条件,一旦国家政策明确,可加快推进。房产税扩征至住宅领域要变成现实,关键要解决房产评估和有效甄别征税对象两大难题。关于房产税改革的探讨和尝试,主要也是解决这两大难题。

知情人士透露,对于征税对象的甄别,主动权将交给地方。地方建设主管部门将以国务院此前划定的90平方米中小套型普通住宅的90平方米为基础面积标准,同时,结合各主要城市人均

居住面积的情况,由地方政府划定辖区内的免征面积,而后上报相关主管部门批准并备案。建设部一位官员表示,如果一人拥有多套住宅,而权属人又不在当地,目前的设计中,可以借用个人所得税自主申报的方式,要求以年末为结点,权属人进行申报并缴纳税负,同时制定严厉的罚则,当然,这一切的前提在于,政府掌握清楚的房屋权属情况。

除了房产税以外,加息也被认为是遏制房价上涨的最猛药。今年央行已连续两次加息,五年期以上的贷款利率已经由年初的5.94%上调至6.4%。虽然两次加息幅度不大,不过对于房贷按揭者来说月供却增加了不少。经过两次加息,贷款利率仍打七折为4.48%,每月月供则为5054.98元,每月增加了189.29元。如果加上利息折扣减少的因素,每月



增加的按揭额更大。

摩根士丹利表示,中国央行或许在明年上半年还将加息2至3次,且不对称加息的几率也将上升。加

息有助于缩小负利率,让公众买房投资的愿望降低,同时增加了开发商和投资客的资金成本。

(据中国证券报)

楼市一周

恒大绿洲商铺发售引爆泉城

上周末起,恒大地产济南公司旗下两项目首层沿街商铺,同步开盘发售。仅仅三天蓄客时间,济南恒大名都新推房源当周几近售罄,而在恒大绿洲,因为充分看涨的市场前景及升值潜力,25万/套起的商铺销售同样引来消费者抢购,着实引爆年末泉城楼市。



黄金商铺抢滩市场空白

京沪高铁通车在即,力推西部片区的快速崛起,西部新城建设也日渐成轨。近

年来随着诸多大盘推向市场,今后的西城必然成为一座生态宜居新城。

济南恒大绿洲毗邻西客站核心商埠,此番率先推出

的首层沿街商铺,对于催化大学城商圈成型影响重大,营业后势必引领该地区的商业格局,这也成为投资者看好此地商业价值的重要原

因。

63席旺铺分秒递减

恒大绿洲扼守大学路黄金地段,作为社区相关配套,项目超前规划了一定体量的欧陆风情商业街区,4.5米的超高层高,适应了置业者一层可做两层投资的想法,同时21—141m²多样化的业态分布,适合各类商业用途,能够充分满足投资者各类市场需求。

据了解,恒大绿洲一期规划底商体量总计不过100

余席,而且上周末就已经有客户预定了数十套,此次推货量仅有63席,分秒递减弥足珍稀。

10万人居奠定稳定消费群

作为恒大地产入驻济南的首席精品力作,恒大绿洲已被业内公誉为济南西首席养生大盘。据了解,该楼盘规划定位为190万平米的超大型社区,预计五期完工后将有一万余户业主入住,相当于半个中等县城的规模,加之大学城及周边长清地区

的消费人群,逾10万人的常住人口,直接奠定了今后庞大的市场消费群体。

大品牌成就市场认可

据了解,恒大地产作为中国地产行业的龙头企业,十几年一直致力于推动中国城市化进程,用自己一流的开发实力在郊区建设了诸多精品大盘,凡布局之处三五年内皆成长为一个地区的新中心,区域价值急速提升,不管是住宅还是商铺都颇受市场追捧。

名士豪庭过街天桥正式启用

12月27日,经十路四座过街人行天桥启用仪式在名士豪庭过街天桥工程现场隆重举行,上午10点,济南市政公用事业局局长宣布通行仪式开始,随着政府领导、建设代表、市民代表的开通剪彩,礼炮齐鸣,礼花纷飞,现场欢声雷动,激动的心情难以言表,过路的市民也纷纷驻足

分享这激动的时刻。

经十路名士豪庭等四座过街天桥的顺利建成通行,不仅仅方便了行人过街,大大提高了安全系数,更是城市建设的一个丰功伟绩,是市政府落实实事工程,造福便民的重要举措。过街天桥的通行使得以名士豪庭业主为代表的该区域居民出行更

便捷、顺畅,更安全,参观山东省博物馆、档案馆更方便。通行仪式结束后,住在名士豪庭的周阿姨激动地说,以前过经十路要转一个弯,跑很多路,现在天桥开通了,缩短了距离,特别是上下桥还是带自动扶梯的,不仅省时还省力,出行也更安全了。更让我们高兴和骄

傲的是名字叫名士豪庭桥,我们作为名士业主,感觉很荣幸和自豪。

据悉,受到过街天桥开通的利好,虽然天气寒冷但到名士豪庭参观、看房的客户仍络绎不绝,新推出的名士杰座写字楼40—1000平米挑高5.4米珍稀楼层正在接受预约。

盛世名门1#楼宽景王座登场

位于泉城中心位置的力高·盛世名门项目上市以来,两次开盘均实现了热销,十一月份更是销售房源二百余套。为了满足泉城市民的购房需求,盛世名门项目1月份推出三期1#楼典藏宽景王座,据悉1#楼栋位

于社区最舒适、安静的位置,面向社区中央景观,产品品质极高,可谓全城期待。

即将推出的1#楼典藏宽景王座,是力高(中国)地产继12月盛世名门中央环景楼王持续火爆热销后再度推出的重磅单位。此次推出

的1#楼的房型面积主要在103—118m²之间,据悉,目前该项目VIP登记预约情况火爆,岁末感恩尊享五重豪礼!

作为中国地产百强企业,20年房地产开发经验的力高(中国)地产从香港到

中国内地,布局全国,根植济南,先后开发了力高·假日丽景和力高·盛世名门两个精品项目,均取得了泉城市民的好评。2011年,济南东部新项目—力高国际将公开面世,这将是力高地产为泉城奉献的又一力作。

海信慧园彩蛋DIY活动落幕

洁白的“雪花”,身着盛装的圣诞老人,挂满了各种小礼品的圣诞树,温暖如春的售楼处里满是戴着圣诞帽的小朋友,处处弥漫着圣诞的气息。

12月25日圣诞节,海信慧园售楼处举办了“缤纷圣诞 乐在慧园”——海信慧园圣诞节彩蛋DIY活动。在指导老师的帮助下,家长和孩子齐动手,

调色、选蛋、涂色,一件件作品在母子通力合作下新鲜出炉。孩子们把自己的创意和对这个世界的感知挥洒在一个个彩蛋上,俨然一幅艺术家的做派。

高新区菁英生活典范,海信慧园二期精品两居93平米,稀缺三居113平米,限量发售中,岁末大礼盛情回馈进行中!



同圆·润和山居即将加推

现代人们理想的居住家园是什么样子呢?在高楼耸立的当代,人们更多的是想要一种风景秀丽、景色宜人、鸟语花香的世外桃源,回到家中,远离城市的喧嚣,卸下一身的疲惫,静静地体会生活所带给您的宁静与安逸。同圆·润和山居,将给您和您的家人带来丝丝惬意。润和山居具有得天独

厚的自然环境和人文环境,是居家生活的首选之地,园博园临半山低密度中国庭院,三山环抱、上风上水。同圆·润和山居,新成功主义生活典范之作,现代中式低碳美宅,70—200平米典藏户型,准现房将全城耀世加推。踏寻半山之间的中国庭院,选择专属于您的品质家园。

海尔绿城全运村业主新年晚会举行

2010年12月28日,海尔绿城全运村业主联盟总会成立暨新年晚会在山东剧院举行。

在晚会上,优美动听的歌曲、活力四射的舞蹈一次次把晚会的气氛推向高潮,给在场观众带来了丰富的听觉享受与视觉盛宴。此次晚会,特意设置了抽奖环节,精美的礼品带着美好的祝愿被送到了在场观众的手中。此



次晚会,由业主自主组织发起,1000余人礼堂内座无虚席,为业主同娱互乐提供了

广阔的平台,受到了大家的热烈欢迎和一致好评。

济南海尔绿城置业有限

公司总经理李亦斌致辞,表示“‘创建和谐中国全运第一村,爱在温馨全运村大家庭’,是全运村建设者和各位业主、朋友共同的愿景。全运村建设者一定不负众望,品质大盘运作中不断超越自我,创新发展,将全运村的绚丽蓝图尽快变成现实,以更饱满的热情,更卓越的品质和更完善的服务,回报大家、回报社会。”