

『和谐·年会』系列报道 之 楼市预演
2007 中原地产年会



2008

年末尚未岁初,明年楼市如何演变,或许我们只能顺藤摸瓜。

这根“藤”,即如今楼市的微妙变化和政策的明敲暗打。

恒大地产将枝蔓深入中原,郑州、洛阳几千亩土地纳入其中;碧桂园也触到了中原崛起的脉动,在郑开大道附近安营扎寨;有人说深圳万科也将步入郑州,虽为传闻,却在一定程度上体现了人们的期许与担心。资本雄厚的全国一线开发商蜂拥而至,加快了郑州楼市品质化市场的到来,弱肉强食的大环境,看开发商如何各显神通?像鑫苑一样上市,强强联合抑或下乡进行到底……轰然倒下的城中村日趋增多,城中村改造西区占据相当比例,旧城换新颜,指日可待。更何况,如今的西区已经走出价值洼地,华山路、西环路房价每平方米飙至5000怎么看都不远,除非拐点真的到来,但楼市出现拐点的最后一把“稻草”是什么事件?何时出现?这些目前谁都无法预测。

有一点似乎毋庸置疑,那就是如今坍塌一片、灰尘肆虐的城中村,明年将是幢幢高楼,只不过,我们再也不希望建筑这么快就推倒重来,城市总该有些历久弥新的东西存在。

王亚平

一周

12.13~12.19

政策

数字

新盘

活动



姿华地产推出投资理财新项目

日前,一种新型投资理财理财产品——河南姿华房地产公司开发的金印·现代城项目进入了广大投资者的视野。据介绍,投资者最低只需投入5万元,就能拥有位于经三路的金印现代城城际酒店式写字楼的一份产权,由专业经营管理公司委托经营,经营公司每年将10%的固定租金收益由光大银行通过保证支付的方式返还给投资客户,2年后如果客户不再满足于10%的收益,可以选择全身而退。

张露露



江山商界 联姻中原信托

江山商界收益权投资集合资金信托计划历经近两年酝酿,于12月17日公开发行,计划规模不超过4400万元,预期年收益率达到8%,并享受加息收益,期限二年,满一年时返还信托本金的60%,信托收益每年分配一次。

信托作为一种“拿来”的金融产品,或许可以作为破解房地产资金瓶颈的出口。中原地产的房地产行业历经学习和创新,也开始多次发行房地产信托产品,截至目前郑州房地产已发行近10个信托计划。

丁楠



华城国际街3期上 周六开盘

上周六,华城国际街三期商铺公开,200余套商铺被抢购。

华城国际街6万多平方米的整体规划和合理的商业布局是其赢得广大客户追捧的核心原因。目前,华城国际街已吸引了包括百思买·五星电器、滔搏运动、德克士、肯德基、黄金时代澳瑞特等主力商家。另外,中原第一零售巨头丹尼斯装修也即将完工,开业在即。

魏东



大型芭蕾舞剧《天鹅湖》下周三礼献中原

2008年1月9日晚,“2008情定天鹅湾”——大型芭蕾舞剧《天鹅湖》将在省人民会堂上演,俄罗斯国家剧院芭蕾舞团倾情演绎,奉献给郑州市民的将是一次视觉上的艺术盛宴,同时此次活动的举办也是对水岸鑫城三期·天鹅湾VIP客户的真诚回馈。另悉,凡1月9日前签注三期VIP会员的客户,每卡可获赠门票2张;凡一二期老业主成功介绍新客户签注天鹅湾会员者,每套可获赠门票2张。

赵蕾



上月郑州二手房市场次新房交易近半

据调查显示,11月份郑州市二手房的上市价格及成交套数等均呈现上涨态势。上市二手房平均单套房源总价约为40万元,套均面积约为97.61平方米,相比上月的40.79万元、102.38平方米分别下降了0.79万元、4.77平方米。共成交二手房1667套,成交面积15.04万平方米。11月份上市的二手房中,次新房(房龄少于5年的房产)比率达47.13%,2002年以前的房产占比为52.87%。

中原



郑州个人房屋拍卖收入今后要缴税

个人拍卖房屋所取得的收入有了详细的纳税规范。能计算拍卖价和房屋原值之间差价的,按照差价的20%缴纳个人所得税,不能计算的按拍卖成交价的3%缴纳个人所得税。

郑州市地税局一位负责人介绍说:“国家税务总局日前发布的政策规定,个人通过拍卖市场拍卖房产取得的房屋拍卖收入要依法纳税。”通过拍卖市场拍卖房产者,一定要保存好凭证。

杨柳



濮阳焦作成模拟开征物业税试点城市

日前,从我省相关部门获悉,濮阳、焦作已被选为我省房地产模拟评税试点城市。

今年10月中旬,国家税务总局和财政部已批准安徽、河南、福建、天津四省市为房地产模拟评税试点地区。至此,已有十省市开始物业税“空转”运行。所谓的“空转”运行就是指没有实际征税,但一切步骤都和真正的收税一样,财政部门、房产部门以及土地管理部门等单位参与,统计物业数量,进行评估、税收统计等。

李小小



经济适用房圣地花园明日候补选房

明日,郑州经济适用房圣地花园候补人员开始选房。此外,另一处经适房茜城花园预计12月底前通知选房。

约在一个月前,“圣地花园”正式入围人员选房活动结束,因住房情况发生变化和个人经济能力等原因,还剩下10套房源。因此,摇号入围的候补人员(61号-72号)定于12月20日开始选房。另据了解,茜城花园的土地证已办好,目前正在办理预售证和报批销售价格,预计12月底前就能通知何时选房。

王炎