

焦作楼市:

改善型需求释放 三居室持续走热

本报记者 秦 秦

来自市房产管理中心的数据显示,11月份住宅网签成交575套,商铺网签成交115套,办公用房成交21套。与10月份相比,环比增长26.29%。具体到成交户型的面积分布上,90~140平方米的三居室仍是购房者最为心仪的户型,整个11月份,始终占到住宅销量的70%以上。

伴随着年末开发商的各类打折优惠促销活动,加之今年一系列利好政策相叠加,近期焦作楼

市活跃度攀升,改善型购房需求得到有效挖掘,“一步到位”的购房群体有望持续增加。在这种情况下,90~140平方米的紧凑三居室、大三居室房源的关注度持续走热。

在远大·未来城售楼部,记者见到了前来选房的孙先生。据了解,孙先生一家三口现在居住的房子是80平方米的两居室,即将读高中的女儿一直渴望能有一间属于自己的书房,孙先生就考虑把现在这套房子卖了,再凑点钱换套大房子。“这里离女儿学校近,配套也比较齐全,我看中了

一套130平方米的三居室,打算近期定下。”孙先生告诉记者,“我之所以选择远大·未来城,还有一个重要的原因,远大置业是老牌房企,后期服务能跟上。”

而新近开放售楼中心的金德利公馆,也在充分调查市场的基础上,集合金德利集团以往热销户型的优点并加以升级,计划推出110~150平方米的紧凑三房以及大三房户型,明年下半年有望开盘,每平方米单价为6000元左右。一位西城美苑的老业主表示:“儿子今年刚毕业,虽然现在说结婚还有点儿早,但是由于是

独生子,即便他成家后也不想住的距离太远,考虑到我住的西城美苑属于老城区繁华地段,房价始终稳中有升,所以考虑在金德利公馆给儿子选一套房子。”在采访中记者了解到,不少金德利集团的老业主和解放路周边的居民都对该项目表现出极大兴趣,毕竟寸土寸金的老城区新建商品房越来越稀少。

我市老城区某热销项目的负责人表示:“一系列利好政策的推出和众房企长期以来的优惠促销,换得了刚性需求积极入市,而这种活跃的成交回暖氛

围,将夯实房价回稳的预期,进一步刺激改善型购房者积极入市。而目前焦作楼市90~140平方米的住宅户型多为紧凑小三房和宜居大三房,很适合改善型需求者购买,而且价格普遍容易被接受。

业内人士认为,年末焦作楼市会有一些新增房源,购房者的选择也会更多。随着开发商的加速推盘,一批优质楼盘将集中释放出来,无论是产品品质还是性价比,都具有较强的吸引力,置业者可以根据需要多比较,适时入市。

国土资源快讯

高新国土资源分局

树三项意识强化行政效能

本报讯(通讯员赵艳)今年年初以来,高新国土资源分局树立三项意识,强化行政效能。一是重视学习。建立每周业务讨论、每月集中培训学习机制;二是倾听民意。在机关走廊设置群众意见箱,广泛接受群众对国土工作的意见和建议,将群众教育实践活动贯穿到工作的方方面面;三是主动服务。牢固树立为民办实事的工作目标,将动态执法检查与宣传国土法律法规、解答群众国土政策问题结合起来,走进田间地头,宣传引导群众合法合理利用土地、合法保护自身权益,并及时高效化解有关各种土地矛盾纠纷。

市国土资源登记评估中心

三举措狠抓服务效率

本报讯(通讯员安艳玲)近日,市国土资源登记评估中心实施三举措进一步提高土地登记的效率。一是完善服务机制,服务窗口采取“一表通”、“一站式”服务;二是办证时间由原来的20个工作日缩短为15个工作日;三是进一步优化审核流程,对审核服务事项的内容、条件、程序、时限等进行实时监督,使审核权力规范有序阳光运行。

市地产交易中心

完善便民服务措施

本报讯(通讯员吉肖肖)今年年初以来,市地产交易中心窗口不断完善便民服务措施,推行“三心”服务模式,着力打造服务群众新标准。一是提升服务品质,让群众“开心”;二是简化办事程序,让群众“省心”;三是扎实开展业务,让群众“放心”。力争实现服务受理“零推托”、服务方式“零距离”、服务事项“零积压”、服务程序“零掩藏”、服务标准“零差错”、服务对象“零投诉”的服务目标。

市土地整理中心

聚集“三气”转作风

本报讯(通讯员孙新平)今年年初以来,市土地整理中心采取多项措施转变作风,收到良好效果。一是加强学习教育,打造作风建设“底气”,在觉悟上进一步提升;二是强化内外监督,鼓足作风建设“勇气”,做到立行立改、重诺践诺,自觉接受群众监督;三是严格责任奖惩,弘扬作风建设“正气”,加大工作目标考核力度,对违反作风效能建设的工作人员给予严肃处理。

租售购信息

欢迎刊登二手房信息

联系电话:8797333 13323915705

- 山阳路焦作日报社家属院,三室一厅住房一套,6楼(共7层),建筑面积80平方米,房屋证照齐全。该房屋水电暖家具齐备,上学、购物、出行方便,个人房产,低价出售,价格面议,非诚勿扰。联系电话:13939170006
- 理工帝湖湾现房25层(总层高27层),毛坯房,建筑面积142.54平方米,三室两厅两卫,水、电、气、暖齐全,一口价50万元。联系电话:13939112255
- 塔南路东方红小区2楼三室一厅单元房出租,周边有塔南路小学、焦东路小学及实验中学等,适合居住或办午托部等培训机构,租金面议。联系电话:13782827000
- 解放中路西城美苑门面房三套,门牌号75号(建筑面积457.93平方米)、83号(建筑面积417.38平方米)、69号(建筑面积381.47平方米)可当高档酒店,大型民营医院,银行等办公场所,可单卖、双卖或通卖,价格面议。联系电话:13523215688
- 出租王府井楼上60平方米,精装修,空调、热水、地暖、宽带、有线电视齐全,适合微商、电商、私厨、美容、公司等业态。联系电话:15039109155



每周一楼景 猜猜它是谁

前三名答对者将赠送精美礼品

《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,前三名猜中照片所在楼盘,即可获得精美礼品。读者请将答案发往18439115777手机。

刘金元 摄

“房贷利息抵个税”想落地还要迈过哪些坎?

房贷利息抵税政策落地的前提,是全方位的改革和挂钩,银行信贷要和整个税务系统挂钩,技术层面上可能要要进行系统联网,但目前还并不知道官方有没有这方面的意图。

12月2日午后,万科A、保利地产、金融街等10个龙头地产股集体上涨。其中,万科A首次出现连续两日涨停,报价18.24元,创出2008年6月以来的新高,其市值冲向了2016亿元。

支撑起地产股连续两日暴涨的背后,是一连串的市场猜测,包括即将召开的中央工作会议,将释放关于地产政策的利好;年底又将迎来降息等。其中,传得最为甚嚣尘上的还属于房贷利息抵税。

所谓房贷利息抵税,一般而言,是指在计征个人所得税时,将房贷产生的利息作为税前减除项扣除,对扣除后的收入部分冲抵个人所得税。简单说,就是房贷利息可以在纳税前抵扣纳税所得额,适应税率档次也将被下调,个人应纳税额将降低。

12月2日,中国财政学会副会长

兼秘书长贾康表示,有关房贷利息抵个税,研究方面确实有这个方向,具体的时间还不能确定。

刚刚过去的11月,中国房地产协会副会长任志强指出,20世纪90年代末上海为了消化库存宣布购房减免个人所得税,并增加了“蓝印户口”政策,上海很快扭转了库存量太大的现象。

对于目前中国楼市面临的去库存压力,任志强支招说,最有效的去库存政策就是有限额地进行个人所得税的减免,在政策条件允许的情况下,用住房个贷利息冲抵个人所得税。

有税务人士表示,房贷利息抵扣个人所得税,源于个人税制改革,从根本上说,还需要人大立法,短期内很难落实。

亿翰智库中国上市房企研究中心主任张化东认为,牵涉到税法的修改,使得这个政策短期内很难实行。个税改革的事情还没有落地,我觉得3~5年都可能很难实现全面性的改革,因为它的前提是以家庭为单位的个税征收体系要先落地。

个人所得税一般有三种征收模

式,包括综合所得税、分类所得税和混合税制。从各国的实践来看,综合税制已经成为主流。综合所得税是在扣除最低生活费、抚养费的基础上,按累进税率对全年全部所得征税,以家庭为个税征收单位。

中国眼下施行的是分类所得税,把所得按来源、性质分类,对每类所得分别制定一个税率,且以居民个人为征收单位。

上海易居房地产研究咨询中心总经理崔雯认为,房贷利息抵税政策落地的前提,是全方位的改革和挂钩,银行信贷要和整个税务系统挂钩,技术层面上可能要要进行系统联网,但目前还并不知道官方有没有这方面的意图。

业内普遍的观点是,上述政策一旦出台,必然提升楼市购买力。某企业高层表示,个人所得税采用分级征收,收入越高缴纳税收越高。这意味着如果房贷利息可以抵扣个人所得税,中产阶层以上的人群是最为得益的人群,或直接带动中高端房源市场。

风 房

张女士说。

在雾霾的污染和低能见度的影响下,户外运动人数减少,加上气温也逐渐降低,不少楼盘的来询量和成交量都大打折扣。我市一楼盘负责人坦言,虽然雾霾天

很重,总是关注市中心繁华地段的楼盘,看好有投资潜力的房子,如今看着这整日灰蒙蒙的天,想法也有了些变化。“市区的空气越来越差,实在不适宜居住,为了一家老小的健康,还是住到空气相对清新、绿化率高的的小区更健康一些。”

亿祥置业

向环卫工人献爱心



亿祥置业工作人员向环卫工人免费赠送手套。王 倩 摄

本报讯(记者王倩)11月28日,亿祥置业开展了“亿祥温暖一座城”活动,给冬日里的环卫工人送去爱心和温暖。

活动当天,亿祥置业组织工作人员来到环卫工人身边,为他们送去了保暖手套。活动负责人表示,我市突遭降雪,给市民出行带来了诸多不便,是广大环卫工人每天冒着严寒、加班加点工作在一线,才

有了如今良好的出行环境。亿祥置业作为我市知名房地产企业,在这个时候也应该干些力所能及的事。“谢谢亿祥置业,这个活动温暖了我们的。”环卫工人王大姐说。

据悉,“亿祥,温暖一座城”活动除了为环卫工人送手套外,还为出租车司机准备了免费的保温杯。这次活动体现了亿祥置业对环卫工人和出租车司机的尊重和关爱。

鹿港小镇二期开盘在即

本报讯(记者秦秦)近日,记者在位于民主路与太行路交会处的鹿港小镇了解到,该项目二期正在认筹中,有意向的购房者只需缴1000元,就可成为鹿港小镇的VIP会员,除了能享受物超所值的开盘优惠外,这1000元现金还可以抵2万元的购房款。

据该项目负责人介绍,鹿港小镇二期计划在圣诞节前后开盘,想在老城区购买中式大宅的置业者,不妨在这个月多关注鹿港小镇。二期的主打户型有80.4平方米、88.82平方米、103.37平方米、114.85平方米三室两厅以及140.68平方米四室两厅等。

现在关注鹿港小镇微信公众号并将二期认筹的消息连续在朋友圈转发3天,即送卡通

造型口罩一个;连续转发5天,送精美针织手套一副;连续转发6天,送精美毛绒耳暖一个。每天仅限前100名,领取时段为9时至10时。

鹿港小镇位于南太行生态景观带,这里被缝山公园、人民公园双公园环绕,层层绿意尽收眼底。人民公园这样一个超大型的氧吧,净化着鹿港小镇的空气。

该项目还针对目前在售的准现房推出了每周5套特价房的活动,每平方米4180元。此外,老带新政策仍在进行中,凡新发展公司旗下项目的老业主,推荐新客户成功认购鹿港小镇项目住宅,并正式签约认购协议,新客户可减免房款2000元;老业主可获赠2000元现金奖励,再减免一年物业费。

工程动态

和诚外滩

景观施工接近尾声

本报讯(记者王倩)记者在和诚外滩施工工地了解到,该小区规划建设9栋楼,目前,主体工程已全部实景呈现,景观配套植被种植完毕,工作人员正在进行最后的修剪工作,珍贵树木

配合中央水系景观带,营造出了和诚外滩施工工地了解到,该小区规划建设9栋楼,目前,主体工程已全部实景呈现,景观配套植被种植完毕,工作人员正在进行最后的修剪工作,珍贵树木

亿祥·美郡

绿化工程即将开始

本报讯(记者王倩)近日,记者来到亿祥·美郡施工工地,该项目工程建设正在紧张有序进行中。其中,一期花园洋房门窗、电梯已全部安装

结束,园区地面硬化工程进入收尾阶段,绿化工程即将开始施工,预计2016年1月交付使用。一期高层已全部封顶,即将进行二次结构施工。

建业·公园里

一期楼盘全部封顶

本报讯(记者王倩)建业·公园里项目由5栋8层洋房、16栋高层住宅以及一所幼儿园组成。近日,记者在其施工工地了解到,该项目一期5

栋8层洋房全部封顶,目前正在进行外立面施工建设;7、8、9号楼为18层高层住宅,目前已全部封顶。

供更多的氧气。此外,容积率低的小区居住也会相对舒适。在一定的面积上,如果容积率高,那么就说明小区内建筑的高度比较高。又高又密的建筑势必会影响空气流动,同时在雾霾频发的季节也会影响雾霾的消散。

随着当前人们对住房舒适度追求的不断提高,买房只看地段的时代也即将过去,一些在绿色环保方面做得好,生态、科技各方面比较完善的小区,势必会脱颖而出,占有更多的市场份额,这正反映出购房者的购房理念逐渐在发生转变。同时,这也为开发商指明了一个方向,楼盘在开发建设时如果多在哪些方面下功夫,多替业主的健康等细节考虑,将会打动更多的购房者,楼盘销量也自然会有较大的提升。