

楼市资讯

我市房产测绘迈入全国先进行列

本报讯 近日,2006年郑州市郑房测绘队《金城国贸大厦房产面积数字化测绘工程》项目被评为河南省优质测绘工程(成果)二等奖。在全球数字化测绘技术快速发展和国家提倡数字化测绘模式的背景下,郑州市郑房测绘队获得此殊荣,标志着我市房产测绘实现数字化更上层级,郑州房产测绘技术已迈入全国先进行列。

(朱晓静)

广汇·PAMA 盛大开幕

本报讯 3月25日,位于金水路与中州大道交会处的广汇·PAMA售楼部鲜花锦簇,人潮鼎沸,广汇·PAMA盛大开幕。

香港凤凰卫视资讯台副台长、全球华人著名主播吴小莉女士亲临现场主持开幕仪式,并宣布:“广汇·PAMA开幕盛典正式开始!”刹那间,礼炮齐鸣,和平鸽伴着小提琴的演奏展翅飞翔,在场的嘉宾共同见证了这一激动人心的时刻。

省市等相关部门领导出席了此次开幕仪式,并对河南广汇实业集团有限公司取得今天的成就给予了充分肯定。

河南广汇实业集团有限公司董事长马志刚、总经理白煜也都发表了热情洋溢的讲话。白煜说到,广汇集团将从业主的角度出发,充分考虑业主的利益,贴近业主,让业主在广汇·PAMA享受到家庭般的温馨和舒适。

河南广汇实业集团有限公司为了答谢广大业主以及各界人士的鼎力支持和关爱,特精心准备了一系列精彩的节目,如钢琴演奏、花式调酒、名流派对、茶艺表演、DIY游戏、冷餐酒会、儿童乐园等连环互动活动。业主们徜徉其中,欢声笑语不绝于耳,现场抽奖也颇受业主关注,奖品有42英寸飞利浦液晶电视、数码相机、MP4等。

据悉,河南广汇实业集团有限公司成立10余年来,以提高中原人居水平为己任,秉持“高尚生活制造商”的企业使命,专业致力于房地产的投资开发。并以国际前瞻的设计理念、不惜重金研发投入促进企业健康发展,于2006年成为国内首家地产行业博士后科研工作站设站企业,为企业的可持续发展,奠定了成功之路。

(小莉)

苏州媒体参观鑫苑(中国)置业

本报讯 3月24日,鑫苑名家广场迎来了一批特殊的客人,苏州报业集团、苏州广播电视台、苏州电台、扬子晚报及苏州搜房网、新视点网站、长三角地产网等一行20多人参观了鑫苑(中国)置业有限公司。

鑫苑(中国)置业有限公司行政人力资源中心总经理丁力、生产运营中心总经理黎东平等集团高层向苏州媒体朋友简要介绍了鑫苑置业发展历程。河南的媒体朋友从媒体角度介绍了他们眼中的鑫苑(中国)置业:鑫苑是一个负责任的企业,在中原大地,鑫苑地产是责任的代名词,鑫苑重视品牌,鑫苑更重视客户,尊重客户,让客户获得物超所值的产品和服务,让价值于客户,这是鑫苑为什么能在中原取得辉煌业绩的最好注解。

随后,苏州鑫苑置业有限公司副总经理陈彦颖女士及河南鑫苑、郑州建设鑫苑等相关负责人陪同苏州媒体朋友参观了鑫苑置业倾力打造的鑫苑名家、鑫苑·中央花园、鑫苑·国际城市花园等中原样板社区。优质的建筑品质、优美的社区环境、灵性的人文规划、优秀的物业管理、丰富的社区活动等给前来参观的媒体朋友留下了深刻印象。

事后,苏州的一位媒体记者告诉记者,此次活动让苏州媒体近距离地了解了鑫苑(中国)置业,更见证了地产百强的成长之路。更让我们对苏州鑫苑正在营建的鑫苑·湖岸名家项目充满了期待,充满了信心。

(春华)

聚龙置业“德国派”成立

本报讯 3月24日,由郑州聚龙置业有限公司举办的大型纯德国风情文化盛典——“德国之夜”在位于金水路和黄河路交叉路口的聚龙集团大众汽车展厅隆重举行。

德国名车展览、德国冷餐、正宗德国啤酒展、德国音乐会、德国风情视觉长廊等众多原汁原味的德国符号把整个展厅装扮得别具德国风情。当然精彩的节目表演也不可缺少,时尚的街舞表演,杂耍,激情四射的三人小提琴演奏赢得了到场嘉宾阵阵掌声,更让人激情澎湃的则是本次活动邀请了刚刚获得第57届柏林电影节金熊奖的《图雅的婚事》导演王全安,他也谈到了对德国精神和品质的亲身感悟,为出席此次活动的嘉宾们营造了一个东方的德国印象之夜。

郑州聚龙置业有限公司董事长张高军在“德国派”成立仪式上对聚龙集团的情况以及“德国派”成立的意义,向到场嘉宾作了简短介绍,王全安导演宣读了“德国派”成立宣言,两人一同为“德国派”成立启动按钮,瞬间,舞台四周烟花四射,现场镁光闪烁共同记录下了这一激动人心的时刻。总经理陈剑则代表公司与电梯供应商签约。

据悉,郑州聚龙集团成立于1998年,历经十年品质沉淀,志在以名车的标准打造中原第一品质地产项目——德国印象,该项目占地面积28362平方米,处于商务区、行政区和商业物流区的中心地带,周边配套齐全,文化氛围浓厚,行政事业单位群集,娱乐设施齐全,全方位满足业主购物、餐饮、交通、金融、教育、健身、休闲、娱乐的需求,为中原精英创建高尚生活品质家园。

(李兰)

加息了 你还买房吗

“虽然每次加息的幅度都不大,但架不住总加息。连续五次加息之后,每月的还款负担增加了不少。”这是一位已经贷款买房的人对加息的反应。3月18日的加息再一次确认了我国已经进入加息周期。业内人士认为,加息将加重楼市持币观望的气氛。

加息对抑制需求, 平稳

房产价格会起到积极作用

刚刚结束的两会上,围绕房价问题的提案和议案不断被媒体公开。全国两会刚刚结束,央行就宣布加息。这是自2004年10月29日央行上调利率以来的第五次加息,也是自去年以来不到一年时间内的第三次加息。

业内人士认为,在当前房地产市场宏观调控政策更加趋紧的情况下,央行的再度加息对抑制需求,平稳房产价格会起到积极的作用。

从此次央行上调利率的幅度来看,专家认为对于住房消费者的心理预警作用仍很大。虽然央行每次加息的幅度都不大,但是由于央行采取这种频繁的利率上调,表明利率再度上调的几率非

加息拉开调控序幕

专家认为,从此次加息的幅度来看,依然跟以前几次一样上调幅度并不大,而是一种温和的上调,既表明政府不希望用“太猛的药”来给经济运行(包括房地产运行)产生过大的冲击,同时央行又通过这种频繁的利率上调表达出了明确的政府调控意图,央行还会根据后期经济运行状况以及投资状况再度利用“利率杠杆”,并且从央行的五次利率上调看,对住房消费者的心理预警作用要明显加大,住房需求会得到更有效的抑制,特别是投资性需求。另外,我们可以看出央行此次加息,也已经预示着2007年宏观调控的序幕正式拉开,未来可能还会有更多的具体措施出台落实。”

新华

提前还贷还需精打细算

自央行再挥利率“杠杆”之后,各家银行也迅速调整了利率政策。银行客户一方面应该调整理财步调,另一方面也要仔细核算账目。市民若想提前还贷还需考虑机会成本等其他风险。

思量一:一年“违约”不值得交。目前,多家银行对贷款不到一年就提前还贷的市民办理提前还款要收取1%左右的违约金,且提前还款金额越大,支付违约金越多。市民应在选择提前还款前,到贷款受理银行进行咨询,或根据与银行签订

的个人借款合同关于提前还款的相关条款,在权衡提前还款的成本后,再决定是否办理提前还款。

思量二:合理估算还款能力,建立家庭准备金。交行理财师还提醒有购房需求的市民,买房前应根据自己的经济实力,确定好购房的首付款金额和贷款方式,如可以申请公积金贷款尽量选公积金贷款方式,因为公积金贷款的利率比商业性贷款要优惠。同时,还要估计好自己的月还款能力,合理预期家庭未来的收入及支出,适当提取一定比例的家庭应急准备金,不要把

手头的现金全部用来买房或还款。

思量三:勿要因小失大,降低生活质量。一听加息,很多家庭纷纷调整存、贷比例,数着存款开始计划着提前还款了。是否要提前还款?专家提醒,在一年内有资金需求的贷款人,如住房装修、孩子上学或闲钱不多的人,大可不必为了省下一些利息,让很多想做的事变成泡影,勒紧裤带省利息,这样的生活不要也罢。

思量四:剩余还款时间已超过贷款期限一半以上的贷款者,不必提前还。比如贷款年限已经基本接近尾声的,还剩下



了四五年,这样的贷款其实已经处于贷款期限后期的还款中,大部分都是本金的偿还,此时若通过提前还贷达到节省利息的作用,意义不大。 赵晨

楼市郑州

城市发展与商业格局趋势高峰论坛举行

3月25日,由郑州晚报主办,河南升龙置业有限公司协办的城市发展与商业格局趋势高峰论坛在郑州市索菲特国际酒店二楼会议室举行。

金水区副区长李峰、中国商业步行街协会韩建徽主任、河南省科学院副院长刘道兴、河南省住宅产业商会秘书长赵进京、河南省商业研究所所长张进才、河南省商业协会会长张慧玉、河南省财经学院李晓峰教授、深圳房地产协会王波、程家龙以及河南奥斯卡影院、金地咖啡餐饮有限公司等商家代表,全州商会、温州商会等齐聚一堂。与会嘉宾畅所欲言,一场关于城市发展与商业格局演变、新商圈发展趋势的讨论激烈展开。

近年来郑州的发展呈跳跃式前进,同时随着城市经济的不断繁荣,新的商业中心正在酝酿中,曼哈顿广场将会是东区商业的核心。

刘道兴院长就郑州的发展以及参观曼哈顿的感受与大家分享,分析了郑州的进展情况和趋势,他也指出了升龙置业改造燕庄的影响和深远的意义。

李峰借此机会汇报了金水区的发展业绩和将来的发展方向,也阐述了区委区政府对该项目的重视,以及在拆迁燕庄的时候所遇到的困难,顶着居民、寄居者和商户等多方面的压力,虽然这次的拆迁工作难度较大,但总的来说进展是比较快的,为了城市发展的需要、管理的需要、改

造居民生活的水平和环境的需要,区政府还是决定要牺牲小利益成就大利益,为金水区的未来前景有所规划,也为以后其他都市村庄的改造起到一个良好的带头作用。

与会的专家也从自身的角度阐述了对于郑州东区发展所形成新商圈的看法,张慧玉谈到,郑州的商业发展较快。大商业、大流通、大贸易,竞争激励仍繁荣昌盛,也对曼哈顿广场的发展提出了宝贵意见,认为曼哈顿项目的开发是城市档次提高的标志,李晓峰和赵进京分别从理论和实际两方面探讨了城市的发展格局和商业之间的相辅相成的关系,作为此次项目的主要营销策划单位王波和程家龙共同

认为:“曼哈顿广场追求高标准但不追求高品牌,提倡区域性引导,讲究高独立性。”

中国商业步行街协会主任韩建徽做了总结性的讲话,对曼哈顿广场将打造体验式的商业步行街提出:“曼哈顿项目是属于高投入、高分层、高风险,所以一定要从几方面做好,那就是定位准确、规划合理、招商有相应的优惠政策、后期运营要做好。河南升龙置业有限公司总经理刘容表示:“要广采众议,力争把这块天时地利人和为一体的土地发展成为合理的业态组织、科学的休闲娱乐方式和突破社区式的商业街区。”

寒磊

楼市法律

出租房屋偷漏税揭秘

本报记者 陈亚洲 通讯员 樊俊玉

索要发票难,难于上青天

为此,本报记者专门采访了地税部门的相关负责人,“从法律角度来说,房东拒绝开具发票是违法的,现在很多人租房子图省事,不愿签正式合同,以为有个口头协议就可以了,就是签了合同,绝大部分人也不知道租房还可以向房东索要租赁发票,这样一来,不仅自己的切身利益得不到有效保证,还纵容了大量税款的流失。”最后,这位负责人呼吁,“租房人自己应该提高本身的法律意识,不要让房屋出租人逃避税收,从中渔利。”

据记者调查,索要租赁房屋发票

难的原因归结起来有三点:一是个人房屋租赁管理部门在工作中缺少协调配合;二是出租人纳税意识较淡泊,租金纳税申报不实;三是一些出租人在签订出租房屋合同时,约定出租房屋税收由承租人承担,这与《中华人民共和国房产税暂行条例》第二条规定的“房产税由产权所有人缴纳”相违背,按照规定,出租房屋税收应由出租方缴纳。

综合治理房屋租赁市场 制定有效防范措施

专家认为,法律规定房东是通过财

产租赁取得收入的,理应缴纳相应的所得税,否则就是违反了税法中的相关规定,应该受到相应的处罚。

地税部门认为,出租房屋未按规定开具发票,这是严重的危害国家不良社会现象,对于租赁房产者来说,违反了《中华人民共和国发票管理办法》,因为第三十六条违反发票管理法规的行为包括:未按规定开具发票的;未按规定取得发票的。对有前款所列行为之一的单位和个人,由税务机关责令限期改正,没收非法所得,可以并处一万元以下的罚款。有前款所列两种或者两种以上行为的,可以分别处罚。