

2009年,首府地产主修内功

□本报记者 高研

有天、有地、有独立庭院、有自己的车库、每户都有花园……随着城市的扩张和人们对居住品质要求的提高,地段已经不是购房的首要因素了。采访中记者了解到,目前,多数购房者,尤其是二次置业者更注重楼盘的品质。一般位于城市边缘地带,交通便捷,生活工作两便利,离自然很近,离红尘不远,能给业主带来相投的生活情趣和文化氛围。这样的楼盘最好卖。

购房者更看重楼盘品质

“我喜欢欧式园林的浪漫,户型面积不用太大,地段上也没有过多的要求,因为我觉得现在交通这么方便,即使住的远点,也无非每天多半个小时在路上。但是有个舒适的居住



环境很重要,如物业、小区环境、周边配套等等,这些都重要。”在麦迪逊花园看房的方芳这样说。
内蒙古社会科学院研究员

于光军教授表示:“随着收入的不断增加,人们改善居住品质的要求将会变得越来越迫切。这批客户的量非常大,相信在未来几年,伴随城市化进

程地不断推进,首府房地产市场将迎来一个高峰。同时,对于房地产品质和品位的追求,也将成为大势所趋。高品质房屋会让建筑寿命延长,会让自己的居住环境得到最好的改善,而且,购买后在二手房市场上的交易也将优于低品质的住宅。因此,选择好品质的住宅是对自己及家人的未来负责责任的体现。对于消费者而言,购买高品质住宅是一个明智的选择。而对于一个开发商而言,建造高品质的住宅是对社会责任的体现。”

地产商以品质赢市场

“楼市整体销售形式不好的时候,开发商应该主修‘内功’,提升楼盘自身价值,增强性价比,以此来吸引购房者。”这是易成行房地产经纪公司总经理李建设一直强调的观点。他

认为,无条件地大打“价格战”,是一种不理智的行为,会扰乱房地产市场的秩序。政府应该规范房产市场,市场必定会重新洗牌。操盘能力不够,资金有问题的开发商,都会逐渐退出市场。东岸国际67处别墅细节入手打造,仅是选择外立面的石材建筑团队就曾奔赴世界各地,挑选了不下数十种,经过手工打磨,力求完美呈现。二期珊瑚顶投入6000万巨资历时5年拟划时间,打造亚洲罕见景观峡谷园林;光大锦绣城首期30000平方米澳洲风情园林依水而居,小区内流水环绕、喷泉激扬、水岸绿廊、管家式物业、亲情式服务、匠心精工等,从这些细节足可以看出开发商在楼盘品质营造上所下的功夫。也正因为这些,在2-3月份房地产还没有开始回暖的时候,首府地产销售呈现高、低两头热的现象。

政策

多数房屋赠与要征税 20%个人所得税

财政部6月15日说,房屋赠与有了新规。新政策规定,房屋受赠人无偿获赠房屋后,将缴纳接近房屋价值20%的个人所得税。

当前,一些二手房的买卖用“房屋赠与”的方式进行,这是逃税的一种手段;并且过度宽泛的“房屋赠与”也为一些官员的腐败创造了条件。

财政部和国家税务总局近日联手发布的文件要求,“房屋赠与”多数情况下,要缴纳个人所得税,只有三种情形例外。

这三种情况为:(一)房屋产权所

有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹;(二)房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人;(三)房屋产权所有人死亡,依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受赠人。

财政部说,除此之外的房产赠与,受赠人因无偿受赠房屋,必须按照“经国务院财政部门确定征税的其他所得”项目缴纳个人所得税。

王尧

两部委正酝酿小产权房规范性文件

中国社科院可持续发展研究中心主任潘家华近日表示,国土资源部和建设部已经形成了关于小产权房的规范性的文件,目前正在进一步的深入和落实之中。

所谓小产权房是指一些村集体组织或者开发商出售其在集体土地上建设的房子。小产权房分两种:一种是在集体建设用地和宅基地上建成;另一种是占用耕地违法建设的。

由于没有经过政府征地和出让

手续,这种小产权房无法办理产权证和土地使用证,只有村集体出具的合同证明其所有权,无法抵押转让,在遭遇拆迁时也无法维护其应有的利益,这也是其之所以被称为小产权房的原因。

由于城市化进程的推进和过高的房价,小产权房目前已经呈遍地开花之势。截至2007年上半年,全国实有村镇房屋建筑面积已达到330亿平方米,其中,住宅270亿平方米左

右;公共建筑近30多亿平方米;生产性建筑30亿平方米左右。

2008年开始实施的新《城乡规划法》一度被认为是解开小产权房难题的钥匙。第十届全国人民代表大会常务委员第三十次会议于2007年10月28日通过了《中华人民共和国城乡规划法》,并于2008年1月1日起施行。但是2007年12月11日,国务院常务会议指出:“城镇居民不得到农村购买小产权房。”熊剑锋

观点

楼市成交量可能“二次探底”

国家统计局公布的最新数据显示,5月,全国70个大中城市房屋销售价格同比下降0.6%,降幅比4月缩小0.5个百分点;环比上涨0.6%,涨幅比4月扩大0.2个百分点。有专家认为,在政策刺激效应之下,房价先于其他指标出现明显上涨,但这种上涨缺乏强有力的支撑,预计未来可能存在第二次调整的可能。

中国社科院金融所研究员易宪容指出,房地产市场调整是一个漫长

过程,不会在短时间内迅速结束。有研究表明,房地产在金融危机过程中,价格平均下降35%,调整时间需要三年左右的时间。

我爱我家副总裁胡景辉认为,房地产市场经过一轮量价反弹,目前已走到“十字路口”,虽然已确认过“底部”,但未来还可能进行二次探底。他认为,投资者重回市场,正在推升楼市泡沫,因此,不能盲目乐观。

易宪容还提醒称,楼市复苏和低

利率有很大关联。如果经济下行风险降低,资产价格又大幅上涨,那么,信贷可能重新收紧,利率也将提升。而长期贷款对利率非常敏感,届时,对房地产市场的影响会比较大。另外,目前20%首付比例也放大了居民购房的杠杆。在经济企稳后,人民行为防控房贷风险,也可能提高首付的比例,缩小杠杆率。而此举将直接削弱居民的购买力。

林哲

金汉·御园 SOLO 公寓,首府年轻人置业新风尚

无论是在纽约、东京,还是上海、北京,在这些国际著名的大都会里,住城市中心高档公寓,享受繁华之上的优越生活,一直都是很多人追求的居住梦想。如今这股风行国际大都会的高档公寓居住和投资风潮也吹到了呼和浩特,掀起首府年轻人置业新风尚。

金汉·御园:大学东街,20万平米尊尚住区

由北京华安泰地产集团旗下内蒙古金汉房地产有限公司开发的金汉·御园,位于大学东街与展览馆西路交汇处。项目总占地面积583公顷,总建筑面积20余万平米,由七栋小高层、高层阳光薄板和一栋高档SOLO公寓组成,规划总居住户数2000余户,拥有区域内罕有20000余平米规模园林。

金汉·御园所在的大学东街一带,生活、购物、休闲等各种配套成熟完善,到鼓楼商圈几分钟车程、长乐宫商圈十五分钟步行。区域内高档社区云集,凭借地处城市中心、文教中心和亲近政务新区等多中心交汇的独特地缘优势,成为首府最富生活韵

味、最具国际居住气息与人文氛围的高尚居住中心。

金汉·御园 SOLO 公寓:大社区里精品公寓,居住投资皆相宜

金汉·御园首推产品为2号楼SOLO公寓,户型面积在38平米到74平米之间。作为首府首个以国际高标准小户型模式——“SOLO”为理念开发的自住+投资型住宅项目,SOLO公寓以其较低总价、低置业门槛,在今年春季房展会上首度亮相即受到极大关注,更是备受年轻置业人群追捧。

SOLO公寓具备小户型低总价及两三万低首付的优势,其最大特点在于她位于一个20万余平米高档社区里,共享2万余平米大花园。并通过提升物业服务,充分增强居住舒适度与附加值,使SOLO不局限于某栋单一的楼里,而是依托金汉·御园大环境,定位于整个大社区里的精品公寓。

目前位于满都海公园正门斜对面的金汉·御园临时销售中心已开放,开始接待客户认购咨询。

白常青

高中起点,五年获得英国硕士学位 英国国家高等教育文凭 BTEC HND(第十期)招生

自2002年3月起,首都经济贸易大学BTEC中心,已经招收了九届由英国爱德思国家职业学历与学术考试机构(EDXCEL)授权的英国国家高等教育文凭(HND)学生。三年国内获英国国家高等教育文凭BTEC(HND)证书,第四年出国留学,获取外国大学学士学位,第五年在国外可获硕士学位。如因其他原因不能出国第四年也可继续在国内完成学业。

截止到目前,该中心已有七批毕业生分别在英国伯明翰大学、东安格利亚大学、桑德兰大学、伯明翰中英格大学、瑞典斯德哥尔摩大学、澳大利亚莫那什大学、美国伊利诺大学、博立顿大学等高校续读最后一年本科或硕士课程;留在国内的毕业生已经被中国进出口银行、国家发展银行、中国造币总公司、中监会计师事务所、首都国际机场、工商银行、民生银行、瑞士康特齿科集团、方正集团、凯利资产、瑞泰保险等知名企业录用。

现第十期正在热招中。开设的专业主要有:国际商务与市场、国际商务与财务、国际商务与管理、国际商务与人力资源、国际商务与信息技术。

报名地点:北京朝阳区金台里2号首都经济贸易大学东校区1号楼三层D321室

咨询电话:010-85994338 85993480 85996066

中心网址:www.bj-btec.com.cn

中国长城资产管理公司呼和浩特办事处对内蒙古金蒙电力创建总公司债权资产竞价处置公告

中国长城资产管理公司呼和浩特办事处拟对中国工商银行内蒙古自治区分行收购的内蒙古金蒙电力创建总公司债权资产进行竞价转让(结息日为2009年5月20日),现予以公告如下:
内蒙古金蒙电力创建总公司,位于呼和浩特市金川开发区汇金道西侧,全民所有制企业。债权总额1601.61万元,其中:贷款本金770万元,利息831.61万元。其中有一笔400万元贷款设定抵押担保,抵押物为位于呼市金川开发区汇金道西侧的丽山湖大酒店,建筑面积1892平方米,但未办理抵押登记,房屋产权证在我办留存。该企业目前隶属于内蒙古能源发电投资有限责任公司。现处于持续经营状态。

特别提示:

1.在竞价日前,办理竞价手续的竞买人少于两个的,取消竞价会,竞价日只有一人竞价时,取消竞价会。

2.在竞价日以前,我办事处有权无条件取消本次竞价会。

欲了解上述债权及风险详细信息请登录公司网站http://www.gwamcc.com

处置方式:竞价转让。本次竞价采取连续竞价方式,竞买人报名时,法人代表应持营业执照,企业法人代码证,法人资格证书及授权委托书,自然人应提交身份证明。报名时交纳注册费800元、资料费3000元,竞价保证金770万元。竞买人须按照长城资产管理公司的要求在规定时间内将保证金足

额汇入中国长城资产管理公司呼和浩特办事处账户,并提供相关材料,经我办事处审查符合竞价条件的,方可取得竞价资格。如竞价成功,还须在三天内补齐差价,若竞价未得,则我办只退还保证金,不退还利息、注册费和资料费。竞买人须在如数交纳保证金后才能入场参加竞买。

欢迎有意向的境内外投资者对上述债权资产进行投资购买,交易条件为转账或现金一次付清。

交易对象:中国境内注册的包括但不限于法人和自然人及其他组织,并具备一定资金实力和良好的社会信誉等条件(国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、国有企业债务人管理层以及

参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人,以及参与不良债权转让的金融资产管理工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人等有直系亲属关系的人员除外)。欢迎符合上述交易条件的社会各界投资者踊跃参与、洽谈购买等事宜,若有异议或购买咨询请致电或来函咨询。

本公告见报后,有意向竞买者可直接到我办事处报名,报名时间截止至2009年6月29日17时止。举行竞价的具体时间、地点我办将直接通知取得竞买资格的竞买者。

报名地址:呼和浩特市新城北街农行大厦17楼6号

联系人:赵先生、王先生。咨询电话:0471-6905380。自本公告之日起至报名截止前,我办事处负责咨询、洽谈。业务联系人:王先生、张先生。咨询电话:0471-6902283。邮政编码:010010

监督联系人:金先生。对排斥或阻挠咨询、异议及在处置过程中有违反公开、公平、公正、诚实、信用原则的任何行为,可进行举报,举报电话:0471-6905340

上述债权信息仅供参考,最终以借据、合同、法院判决等有关法律文件为准。本公司不对其承担任何法律责任。特此公告。

中国长城资产管理公司呼和浩特办事处
2009年6月19日