

房地产税立法有望2017年通过 多套房市民不淡定,购房者观念发生改变

■见习记者 彭丽明

“家里不止一套房,房产税实施后不知道每年要交多少税?”“以后买多套房交的税就会多,很多人肯定就不多买房子了,所以我觉得以后房价可能还会降。”……在市区某中介所里,市民们对房地产税进行激烈的讨论。日前,十二届全国人大常委会立法规划将房地产税法正式列入其中。专家预计,房地产税法最快有望在2017年获得通过,而这一消息也再度引发了市民对房地产税的热议。

专家建议人均60平方米内免税

据了解,未来的房地产税主体税种由房产税、城镇土地使用税合并而成。收税标准将参照世界通行做法,估算价值100万元的房产可能会每年增加约5000元税负。

对于征收范围,中央财经大学财经研究院院长施正文认为应该设立一定的免税面积,“免税面积设定为人均60平方米比较合理,这样对于三口之家来说,可以有180平方米不用交税,从而保证了居民第一套住房不用交税。”

房地产税逼近,多套房拥有者不淡定

最新调整过的十二届全国人大常委会立法规划上周向社会公布,包括房地产税法在内的34项立法任务亮相其中,这意味着备受关注的房地产税法正式进入全国人的立法规划。房地产税的逼近,对于名下多套房产的市民来说,的确会产生一定影响。

“我们家拆迁后分到两套房,现在租掉了。还有一部分拆迁款,凑凑又买了一套房子现在自己住。如今打算帮孩子买一套婚

房,听说马上要征房地产税了,这个房子我们不知道该不该买。”我市一拆迁户表示担忧。在过去的几年,随着城市化进程的加快,各地出现了很多所谓的“拆二代”,再加上自己购置的商品房,不少家庭都拥有三四套房子。

业内人士表示,征收房地产税的影响是多方面的,它会使房地产市场更沉稳、稳健,使其以后在运行中间减少泡沫,遏制肆无忌惮的炒作,而且对于把空置房调动出来、加入租房市场也会有好处。

而这些房源一旦纳入不动产登记,一定程度上遏制了他们再次购房的计划,抑或将这些房产出手,购置大面积的改善房源,这也将拉高市场上二手房的供应量。

向实用型靠拢,市民购房观念发生转变

尽管目前房地产税还未正式出台,但随着这几年我市房地产市场逐渐向理性和稳健发展,如今市民购房观念已悄然发生转变。

据一位从事房地产行业近10年的中介经纪人表示,过去人们买房子偏向大户型,追求气派,地段要位于市中心。但是现在人们购房更加理性和追求实用性,这主要体现在三方面:一是100—130平方米左右的中等户型日渐走俏,这样大小的户型足以满足一个家庭的使用且方便打扫,如若转手也容易卖;二是小区的品质和开发商品牌越来越受到重视,绿化好、带游泳

池、有室内运动会所、卫生间带窗、有停车位、实力开发商等等指标已被购房者纳入买房考虑的因素;三是市民对新开发区的楼盘表现出很高的热情,特别是瑞祥新区以及滨海新区。

“相对来说,新区的环境、空气等稍好一些,价格也不算太高,因此我选择了在新区居住。”据了解,新区的基础设施以及优质的物业管理逐渐成为市民购房的首选。上周末,位于滨海新区的新湖广场正式展厅开放,活动现场人山人海,8888元/平方米起的劲爆价格让市民们对该项目充满期待。

七夕,瑞报购房平台优惠活动浪漫来袭

咨询热线 :66888080

七夕将至,用什么惊喜来给你的女神一个不一样的节日呢?吃饭、买花、看电影……再多花样,也比不上给她一个家来得实在!瑞报购房平台将于七夕推出“买房送房”系列活动,当天购买大诚·外滩香颂还能获赠入住酒店豪华“标房”一晚,心动不如赶快行动哦!咨询热线:66888080、66681888。

七夕特惠,买房还送豪华“标房”

记者从大诚·外滩香颂了解到,七夕当天,项目展厅现场将为每位莅临展厅看房的市民准备巧克力等浪漫的小礼品。而在七夕成功购房的客户,还可免费获得开发商赠送的豪华“标房”一晚,另有浪漫的情侣套餐可以尽情享受,将为每位购房者留下一段难忘的七夕记忆。

为了契合七夕活动的主旨,本报购房平台也将推出多重价格优惠。在项目售楼处每平方米300元

购房优惠基础上,参与“存抵活动”的市民,除了可以一如既往地享受到购买大诚·外滩香颂89—160平方米全系户型每套房源最高8万元的购房补贴,还可以享受到“七夕购房特惠周”特别提供的优惠价格及神秘巨惠抽奖活动。此外,活动期间,大诚·外滩香颂还推出了多套特价房,120平方米房源特价12888元/平方米,另有部分特惠房限时抢购。

法式浪漫,外滩香颂的人居畅想

家是心灵的港湾,有什么能比得上一个舒适、温馨的家园对业主的重要呢?大诚·外滩香颂占地面积约百亩,总建筑面积约23万平方米,精心打造浓浓的法式浪漫风情小区,将为您和家人营造出浪漫舒适的人居体验。

作为瑞安目前在售楼盘中少有的具备“双会所”和“下沉式泳池”的纯住宅小区,大诚·外滩香颂对浪漫的演绎首先体现在对业主的细心关怀。“双会所”中的大型商务会所提供业主会客与交流的天地,小会所打造舒适的运动健身空间,让业主扫除

整日的疲惫,而“下沉式泳池”则通过将游泳区与地面散步者隔开,给游泳锻炼者创造了一个私密、贴心的游泳环境。

此外,大诚·外滩香颂小区景观遵循法式皇家宫廷园林的风格,呈现中轴对称的格局,自北向南将形成三大景观组团。开发商还不惜成本对中央景观轴地基堆高2.5米,营造出小区内层次错落的景观特色,处处透露出法式浪漫风情。该中心景观园林将于本月正式开放。

(见习记者 彭丽明)

