

大盘名盘大团圆 买房购车大优惠

今秋房车联展招商爆满

□记者 王永剑

本报讯 “我们备下两桌饭，来了三桌客。”这句话最能形容今秋房展会的招商情况。截至昨日，2013 秋季房车联展招商工作已近尾声，俩字总结：爆满。

与往届展会相比，令组委会有不同心得的是，本想着周口市体育场的场地比五一广

场大很多，能剩余两三个展位作为“机动”，没想到的是展位却不够用，想办法在边边角角挤进去俩，还有两三家企业没展位安置。

让我们细细数数此次的参展商家，排名不分先后哦：文昌新卷、建业·森林半岛、天明城、景园·盛世华都、锦绣江南、东来尚城、永丰·观澜国际、联盟新城、玖號院、格林·绿色港湾、云鼎鑫城、阳光花墅、大兴第

一城、奥兰·天和、泛华新城、开元新城、金城华庭、大地华府、择邻名苑、金泰王朝、建业未来城、书香门第、柏林公馆、香格里拉、馨莲茗苑、城市公馆。如果贵公司的名字没在上面，不是笔者漏写了，而是没你的展位了，明年别忘了早点积极报名。

车展位也没了，和房展位一样，比较热。参加今秋房车联展的企业，城区开发的

大盘名盘基本上悉数到位。并且，为了保证此次展会的规模、档次和影响力，我们杜绝问题楼盘参展。一些小楼盘和污点楼盘多次电话想参加，被我们婉言拒绝。

展会招商圆满结束，展位已全部招满，房车参展商达 60 家，规模及影响力之大超过往届！

房地产调控长效机制有望 10 月亮相
房产税扩围是重头戏

本报综合消息 上市房企再融资的大门似乎有重新打开的迹象，而前不久举行的中央政治局会议“意外”地没有强调房地产调控之事，房产税“接棒”传闻没有兑现。这些蛛丝马迹，给房地产调控的前进蒙上了神秘面纱。

房地产调控将走向何方？房地产市场又该如何发展？在实体经济复苏不尽如人意的情况下，房地产行业要发挥怎样的作用？

房地产调控长效机制或在 10 月亮相

在上海复旦大学房地产研究中心主任尹伯成看来，对房地产市场来说，归根到底还是要建立长效机制，“出台房产税就是一个相对长效的方法，至少会对市场看涨的预期有所打压。”

8 月 5 日，发改委主任徐绍史在报告中指出下半年工作重点包括“促进房地产市场平稳健康发展”，具体内容包括“坚持房地产调控各项政策，加大对保障性安居工程建设的推进力度，加快普通商品住房开工建设，支持居民家庭首套自住购房需求”。行业分析人士指出，近期调控政策稍有松动的迹象，房地产未来的发展更是以平稳为主，而调控房价或者促房价合理回归等不再是重点。

有消息称，有关房地产调控的长效机制已经形成初步草案，并在有关部委、协会等小范围内征求意见的消息。有相关知情人士透露，

具体方案或许在 10 月份举行的十八届三中全会时亮出眉目。

针对这一消息，中国房地产协会副会长朱中一说：“长效机制的草案肯定有了，是由国家发改委牵头，建设部、国土部以及财政部等部门都会参与。”

不过，建设长效机制并不是一件容易的事情。朱中一指出，长效机制的内容应该包括如何完善住房制度、调控的机制、财税制度以及住宅产业化等问题。并且，长效机制会对现有的财税体制、土地政策、金融体制都会有所改革。

对于长效机制什么时候出台成型的问题，朱中一说：“长效机制没有 5 年时间难以出台，并应当在改革过程中根据市场情况进行实时更新。”

从目前的情况来看，房产税扩围极有可能是长效机制建设的重头戏。

房产税扩围势在必行

财政部发布的《2013 年上半年税收收入情况分析》显示，1~6 月，全国房产税完成征收 822.30 亿元，同比增长 11%，比去年同期增速回落了 19.1 个百分点。房产税收入占税收总收入的比重为 1.4%。房地产保有环节的税收收入增速回落，交易环节的税收收入增长较快。

房产税有关优惠政策及土地购置面积负

增长使得房地产保有环节税收收入有较大回落。分析指出，房产税收入增速回落的主要原因：一是去年同期基数较高。二是政策性减收因素。

房产税扩围的基调早已定下，但扩围的时间表以及具体方式，决策层至今仍未达成一致，于是，杭州房产税试点方案在出台前夕被临时叫停。

关于房产税推进工作，财政部多次“放风”。由于杭州房产税试点前被叫停，再次引发一轮热议。分析人士指出，地方政府缺乏积极性成为扩围难推进的主要因素。

中国国际经济交流中心研究部副研究员马庆斌表示，经过重庆和上海这两个城市的试点，已经形成两大共识：一是房产税征收具有必要性。二是房产税的扩围具有一定的可行性。

财政部财政科学研究所副所长王朝才也表示，房产税的扩围在技术层面上来说已经不存在问题，主要还是看地方政府的积极性。地方政府应该是考虑到房产税一旦实行，会对当地楼市产生很大的影响，因此有所顾忌。

需建立一套公正公平的体系

中国社会科学院金融研究所研究员易宪容称，“政府的意图是让现有对房地产市场过多干预的行政政策退出，而更多地利用经济杠

杆来调控房地产市场。当然这种意图是正确的，但当前的问题是，中国房产税征收基础条件不成熟，如果仅仅是像上海及重庆那样的试点，所起到的作用十分有限，并且还会增加房价上涨预期。”

易宪容认为，征收房产税不是可“一了百了”的事情，而是要建立起一套公正公平的房产税体系，既要包括对过多持有住房的累进税制，也要包括对弱势民众的房产税减免条例。而这需要一系列的制度基础，包括建立公开透明的住房信息系统，在此基础上通过公共决策的方式来设立相关的法律。

申银万国认为，我国对住宅开征房产税的城市数量在未来 3~5 年会逐渐增加，但实质会较为温和，以增量、非首套房征收为主。至于房产税扩围的方向，或许并不局限于一二线城市，房产税的改革可能从中小城镇开始。

住建部村镇建设司司长赵晖近日指出，大城市是政府把土地卖给开发商，开发商再把房子卖给老百姓，买房者的资金通过开发商的渠道最终进入政府，政府再拿钱建设基础设施。但小城镇不能依靠土地出让金，因为小城镇的土地大部分是集建设用地，不能流转。必须改革农房建设机制，通过打破宅基地只能在村内分配的体制，在镇区规划农房新区。政府负责规划管理和基础设施建设并建立中央财政支持机制，集聚人口和资本，带动小城镇建设。

(据《证券日报》)

庆祝教师节 感恩教师

寻找周口爱心房企、爱心车商向老师献爱心启事

欢迎淮阳、项城、商水的品质楼盘参加

教师,人类灵魂的工程师;教育,太阳下最光辉的事业。

9月10日,我们将迎来中国第二十九个教师节。佳节临近,我们对老师的感念之情油然而生,因为是他们传授我们知识,教我们做人,扶助我们走向社会,激励我们努力工作实现人生梦想。老师,工作辛苦,甘于清贫,乐于奉献,为我们每个人所尊敬。

“弟子事师,敬同于父。”中华民族历来有尊师重教的光荣传统,尊师重教在周口成为一种社会风尚,每到重大节假日或教师节,不少人或企业总是不忘向老师表达爱心,其中不乏周口的房地产企业和汽车经销商,他们的爱心之举被社会认可、被市民颂扬。为了表达对教师的感恩之情,以实际行动弘扬尊师重教的传统美德;为了让老师圆住房梦、汽车梦,切实改善老师的生活质量,周口报业传媒集团特开展“寻找周口爱心房企、爱心车商向老师献爱心”活动。

一、爱心房企、爱心车商的参与条件:

1.房企、车商在周口市场上搞房地产开发和汽车经营,必须遵守国家的法律、法规,诚信经营,在社会上有较好的美誉度,市民认可。

2.9月6、7、8日,在周口报业传媒集团举办的秋季房车联展会上,确保老师凭教师资格证订房订车,除享受正常优惠外,再享受一定幅度的优惠;楼盘不限制房源。

3.房企和车商要在媒体做出优惠幅度承诺。

二、爱心房企、爱心车商报名时间:截止到8月22日

三、爱心房企、爱心车商公示时间:8月下旬,《周口日报》、《周口晚报》

四、教师参与此项活动的办法:全市持有教师资格证的老师,近期在周口有购房买车计划的,可以事先到周口的楼盘和汽车4S店了解情况,掌握楼盘和汽车的销售情况,等到9月6、7、8日,到周口市体育场由周口报业传媒集团举办的房车联现场,与商家签订认购协议,再到大会服务处登记,以便活动组委会见证“爱心优惠”的落实情况。

五、淮阳、项城、商水三县(市)的楼盘参与此项活动的条件和办法与周口的楼盘相同。

六、咨询电话:18639402086 8599343(房企、买房老师)18639402589 8599345(车商、购车老师)

周口报业传媒集团秋季房车联展组委会
2013年8月15日