



不动产登记, 释放啥信号?

有望提高楼市调控科学性

自2015年3月1日起,《不动产登记暂行条例》将正式施行。《条例》共六章三十五条,对不动产登记机构、登记簿、登记程序、登记信息共享与保护等做出规定。关于不动产统一登记制度的讨论,承载了社会各界的广泛关注和更多期待,此次《条例》出台究竟释放了哪些信号?

本报记者 曹秀丽

编辑: 王文卿
组版: 徐伟

山东鼎联房地产营销顾问有限公司策划经理汲伟表示,《条例》的出台和实施有利于摸清“家底”,它使得我们国民经济的各项统计数据更为准确,清晰地呈现出来;同时,未来的不动产交易就有章可循了,不动产登记本身有一个确权过程,合法的不动产和不动产交易受到法律保护。

“大家现在普遍关注的是随着不动产登记条例的推出,是不是下一步房产税就逐渐明朗。不动产登记是基础,只要不动产登记才能推动房产税的改革。”汲伟说,《条例》另一个关注的焦点就是建立统一的信息管理平台,其中规定国家、省、市、县四级登记信息要纳入统一的不动产登记

信息管理平台实时共享。同时国土资源、公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门应当加强不动产登记有关信息互通共享。汲伟认为,大家比较关注的是“以人查房”,“以人查地”,虽然《条例》的出台主要目的不在于反腐,但客观上也会带来实际反腐的效果。“建

立统一信息平台后,在法律规范允许的范围内公开信息,会让房地产等不动产领域的一些贪腐行为得以现形。”

如果不动产登记系统得到完善,房产税全面落地也会明显加速。因此《条例》的实施必将大大提高楼市调控的科学性,针对性、有效性。

短期内市场观望情绪加重

不动产登记还在“吹风”阶段时,人们就为它赋予了“反腐利器”的名词,但据了解,2014年临沂二手房市场并未出现大量房产抛售现象。

近日,记者走访了市区的几家房产中介,大多数中介表示2014年临沂市整个房地产的走势并不是很好,正处在卖房

多,买房少的阶段。

“不动产登记从‘吹风’到‘落地’持续时间较长,不排除许多敏感的业主早在政策落地前已将房产处置妥当,加之此次不动产登记并未提及以人查房,因此短期内市场表现相对稳定。”开元不动产的置业顾问认为,虽然即将出台的不动产

登记政策对二手房销售多少造成了一些影响,但是影响并不大。另外,该制度的确立,对普通市民的影响可以说微乎其微,因为,大部分市民都只有一套普通房产,而对单套普通住房征收房产税的可能性几乎没有。“关键是整个地产市场2014年都处于低迷状态,连新的房

源都在降价,二手房市场自然面临着较大冲击。”

业内人士称,不动产登记落地短期内对楼市的影响或将表现为买卖双方观望情绪加重,成交量出现短暂回落。受市场经济、供需关系等影响,房价在中长期并不具备较大幅度波动的条件。

长期利好市场进入存量调节

此前,业内人士认为,从长远影响来看,不动产登记对楼市的影响仍然是以利好为主调,不动产登记制度不仅明晰和保护产权,便利和保障交易,同时也是为

构建全国统一市场打基础。

“不动产登记制度的落地标志着房地产进入到存量调整阶段,对市场需求能够得到更深层次的把控。”汲伟认为,《不动产

登记暂行条例》将长期利好于楼市。

此外,不动产登记涉及到的另外一个方面是后期“房产税”、“遗产税”的征收。业内普遍预期,

不动产登记条例出台和实施,将为下一步全面开征房地产税打下基础,从而促进各地住宅市场及用地供应的科学规划,楼市调控更能有的放矢。

注 销 公 告
根据《公司法》及有关规定,山东泰盟建筑装饰工程有限公司,法人:于文卿(营业执照注册号:371300200048663,备案号(临)登记注册字[2015]第0003号)拟向公司登记机关申请注销登记,请债权人自本公告登报之日起45日内到我公司清算组办理债权债务事宜,特此公告。
山东泰盟建筑装饰工程有限公司
2015年1月22日

谁掀起了新一轮的河东掘金热?

家家悦东来尚城店1月21盛装开业



2015年1月21日,对于家家悦超市来说,是个好日子,对于东来尚城,亦是;对于河东区域,更是!作为社区服务型超市领导者,家家悦迈出了拓展临沂河东业务版块第一步;作为河东第一品质社区,东来尚城业主居住生活与商圈氛围,将日趋完善。为什么家家悦会选择中国铁建·东来尚城?消费潜力巨大,东来尚城,九曲街道杨庄社

区、张庄社区、巩村社区,幸福花城等区域,潜在消费人群5万人! 责任央企,品质保证 世界500强,央企开发商,开发实力,产品实用性均可保证! 现铺发售,即买即用 80-1000㎡全现铺发售,满足各种业态,实用投资,购买即可立即使用,无需等待! 商业日益成熟,多业态互补 九州超市,金果超市,顺和路沿街,商圈氛围日益浓郁;民

生银行,信合,茵美美容体验连锁,多业态互补,转动客流钱流! 巨惠政策 不容错过 0首付,先赚钱,再买铺;新春巨惠,不容错过! 谁能引领新一轮河东掘金热?财神在中国铁建·东来尚城等你!

(王文卿)

沂龙湾劲销超6.5亿问鼎楼市

一次热销是偶然,一再热销是必然。展望2015,回顾2014,在这一年中,无论市场如何波动,百万大盘沂龙湾始终岿然不动,一直保持全城热销的态势,冠领临沂。沂龙湾逆市强销6.5亿,一年五次开盘,五开五罄,次次经典,以高人气高选房引领全城,每次开盘皆赢得满堂红,热销实力撼动临沂。平均每天就有近2个家庭在沂龙湾幸福安家,如此骄人成绩在2014年的临沂楼市遥遥领先。

北城首席成熟社区,典范宜居 沂龙湾是品牌巨企鲁商集团与烟台振华百货集团强强联手打造的临沂首席百万平米大盘,自2006年至2014年,精工铸造跨越九年,已成功开发六大园区,其中一期曦园,二期御园,三期龙园,四期润园,五期清园已成熟入住。2014年12月,六期慧园洋房盛大



交房,成为北城交房最早的社区之一。2014年,更是沂龙湾深耕临沂的第九年,幸福大城誉满全城。沂龙湾以九年首席大盘屹立临沂楼市之巅,占地1200余亩,六大园区,近7000余户家庭,3万余人

在这里幸福安家,结婚生子,拼搏事业,老有所养,以幸福和谐大盘为宗旨,建设人文社区典范。 北城热销经典名盘,狂领楼市 每一次自信的开盘,无不是

劲销的必然。作为深耕临沂九年的首席百万平米花园城,连续五年蝉联临沂楼市销冠王,2013年首跨临沂10亿俱乐部,年销售额突破12亿,创临沂历年之最。 北城至臻醇熟配套,极致幸福生活,离不开醇熟配套。高品质生活需要360度全方面配套的保证,作为九年历程的百万花园城大盘,在立项之初,就将园区内的生活配套构筑于宏伟的蓝图之上。教育,家之根本,国之根本,沂龙湾自始至终都将教育问题放在重中之重,自主引进临沂二小,银座英才幼儿园以及开慧·蒙特梭利幼儿园等重点教育资源;生活购物上,沂龙湾更是配备了大型购物广场,以及具有自我造血功能的沿街鑫金旺铺;200米范围内吃喝玩乐一站式生活,800米范围内集

银座购物,九州超市,东方购物三家顶尖购物广场,家居生活日趋成熟;茶余饭后,或进入知名的银座健身俱乐部,或在园区内景观公园小憩,又或漫步于河畔的湿地公园,陶冶身心。 北城人文标杆大盘,幸福洋溢

2014年3月29日,临沂首席人文标杆社区试点单位落成活动在沂龙湾正式拉开序幕,至此,沂龙湾社区文化内涵发挥到极致。九年来,沂龙湾共举办大小活动近600百余场,留存万余张幸福笑脸,仅2014年各类活动就高达50场次,平均每周一场活动,在活动中,六大园区近7000户家庭彼此相识相知,共同谱写和谐乐章。

(王文卿)