

“互联网+房产”缺乏行业创新

市场空间仍然很大



谈到“互联网+”，大众对快消品更感兴趣，除快消品外，与生活息息相关的房产、地产也被时代改变，“互联网+房产”类金融产品也正逆袭传统房地产行业，日前团贷网 CEO 唐军在沙龙上谈到虽然“互联网+房产”有所改变，但是创新点并不突出。

地产占满广告的时代已经过去，业内人士告诉记者目前开发商更看准如何精准营销实现房产销售。据了解，目前房地产市场中，开发商常陷入“人不敷出”的亏钱状态，只通过线下单

体量销售很难卖出，目前经济环境并不乐观，有价无市或将成为行业的常态。一方面开发商需要尽快回收资金，另一方面需要找到目标客户争取更多的时间、空间和地产中介合作，未来“互联网+房产”市场空间仍然很大，唐军介绍。

“想要在行业中做好创新，很难覆盖周全做到大而全”，唐军介绍，而另一方面，中国经济正处于下行区间，唐军认为在当前中国二三线城市房产库存积压的情况下，未来的5年中国的

房地产众筹是有希望的，但是目前希望不大。

对此，唐军表示，通过销售地产解决资金供应问题，这样的传统模式缺乏可持续性，当下只有开发互联网的资源，并脚踏实地了解隐形债务合同，做专业的事情才能找到房地产突破点。他同时建议，中小房地产开发商迫切需要转型，“旅游+地产”做闲余的投资是个很好的方向，将房产做成客栈、酒店的形式，实现入住互换、交易互换等形式都是很好的范例。
(据新华网)

专家回应“房产税或不征” 房地产税费 要优化整合



近日《中国经营报》的专栏文章认为，未来的房地产税不能成为恶税，房地产税不但向不具有所有权的人征收财产税，而且属于多重征收，加倍征收，增加了纳税人的负担。由于该文章措辞严厉，引起多方转发和评论，甚至被误为《人民日报》评论员文章，有分析据此认为：房产税可能不征了。事实到底如何？近日，中央财经大学不动产法研究所所长尹飞教授接受本报记者采访时表示，房地产税是从广义来讲的，不仅仅是房产税的概念。房地产领域现有各种税费，有必要进行优化整合，这同样对房地产立法提出相应要求。

房地产税法 入立法规划

尹飞表示，房地产税法已经列入全国人大的工作规划，这是目前可以确定的。

“我理解的房地产税法立法，是要把全链条的税费整合起来，做一个优化改革。从这个角度来说，房地产税的实施是一个积极做法。最后整合成一个房地产税，或者仍然保持几类税，都是有可能的，但肯定是一个清理整合的过程。”尹飞说，“我也注意到，很多人把房地产税和正在做的房产税试点（重庆、上海）、物业税等同起来，所以在理解上出现了偏差。实际上，房地产税法是针对从土地开发、住房建设、交易到保有过程的整个税费体系。”

对于房产税，尹飞表示需要客观全面地去看待。在发达国家，房产税主要作为地方税种，用于本区域公共服务建设，从而增加本地吸引力，客观上提高居住、生活质量，对物业的保值增值有积极意义。

房产税征收 要区别对待

尹飞表示，如果我们经过研究论证，认为房产税在我国确实是有必要的，也要考虑很多因素，不能单纯把它作为解决地方政府财政收入的手段。

尹飞建议，房地产税法立法过程中，要认真考虑各种公平因素。首先，要解决与土地出让金之间的衔接关系。一旦有了房产税，意味着购买房产同时背负一定的负担，每年要按照房子的价格支付一定的税费。而在我国土地国有制制的前提下，2003年以后又主要通过“招拍挂”公开竞价的方式进行土地出让，开发商是在没有考虑房产税的前提下确定土地出让金的。无论是直接从一级市场拿地的开发商，还是通过开发商买到房的业主，均认为土地没有房产税负担，这种合理的信赖恐怕要予以保护。目前商品房基本都是通过土地出让的方式，交过了土地出让金，如果还要增加房产税，难免产生重复征收的质疑。
(谢绮珊)

恒大翡翠华庭 28 日盛大开园

VIP 全城招募

信阳消息 (记者 赵锐) 千亿恒大，龙头房企。自恒大集团进驻信阳之后，旗下的巅峰之作——恒大名都便以销冠成绩刷新信阳楼市传奇。时隔4年，恒大地产再次发力信阳，以匠心打造升级之作——恒大翡翠华庭，并将于11月28日举办万众期待的开园盛典，邀信阳人民共鉴实景皇家园林及全名品奢装样板间！

届时更有海狮表演、奇趣城堡、小丑欢乐逗、真人足球场、抓钱球池等欢乐游园嘉年华隆重上演，让您一次嗨个够！同时，VIP全球公开招募启动，购羊山新核人居典范80平方米至179平方米御湖豪宅，可享开盘额外85折空前钜惠！

开园亮点一：羊山新核御湖豪宅，首开神秘面纱

此次开园盛会，是恒大翡翠华庭真正意义上与信阳的第一次亲密接触，羊山新区御湖豪宅于此拉开神秘面纱。恒大翡翠华庭作为恒大在信阳的升级之作，无论在地段上，还是产品打磨上，均称得上独一无二。

其位于羊山新区核心腹地，定位为羊山新区生态宜居城，以131亩大盘体量及国际顶级规划，打造独属于羊山新区的品质

生活典范。在产品上，凭借恒大多年来的空间营造经验，恒大翡翠华庭倾情钜制80平方米至179平方米奢华户型，以全屋名品装修、欧式风情装饰，配以1500平方米臻美内湖、6层叠水瀑布、四大主题景观，为生态低密居住开启御湖豪宅新生活。

开园亮点二：世界级皇家园林开放，雕琢华美人生

作为恒大地产一贯秉承的园林盛景，世界级皇家园林的开放是此次恒大翡翠华庭开园盛典的一大亮点。60000平方米世界级森林水系园林景观，采用“自然再生，园景相融”的设计理念，充分利用地形地势的变化来打造绝美景致，使园林景观看起来富于变化，高低有序、层次分明；银杏、柳树、椰榆、国槐等名贵树种更是遍布在60000平方米皇家园林中，身处其中处处观景，一步一景；1500平方米私家生态内湖湖岸周边特设置滨水栈道、亲水平台等休闲散步之所，为居者雕琢华美人生！

开园亮点三：国际奢装样板间开放，独创人居标杆

此次开园的另一大亮点便是突破信阳人居标准的奢装样板间盛大开放！众所周知，恒大一向以精装房著称，恒大翡翠华庭更是

遵循一贯的“恒大式”奢装标准，从项目设计、施工、监理、验收等整个流程坚持高标准、严要求，力求每一个环节尽善尽美；在家装材料上更使用国际知名品牌，如步阳、迪宝、美标、海尔等；在户型设计上，以多种类型满足不同家庭需求，如精致两房、华美三房、阔绰四房等，以1500元/平方米高规格奢装标准，独创典范人居新标杆。

开园亮点四：VIP全城招募，欢乐海狮SHOW嗨爆来袭

除了万众期待的60000平方米皇家园林及奢华样板间的盛大开放，在11月28日开园盛典现场更是精心准备了一场“游园嘉年华，欢乐海狮SHOW”活动，让到场客户不仅可以欣赏美园景致，更可免费观看欢乐海狮萌宠秀、小丑欢乐逗，玩转奇趣城堡、抓钱球池，品尝美味冰激凌、爆米花，畅享欢乐盛典！

为庆祝此次开园盛典，恒大翡翠华庭更是启动VIP全城招募，参与即可享开盘额外85折钜惠，同时推出“首付1.8万元起抢奢装豪宅”的信阳地产史上最大尺度优惠，以罕见的低于市场水平的首付价格，回馈信阳人对于恒大翡翠华庭的支持。如此重重优惠，怎能不叫人心动！