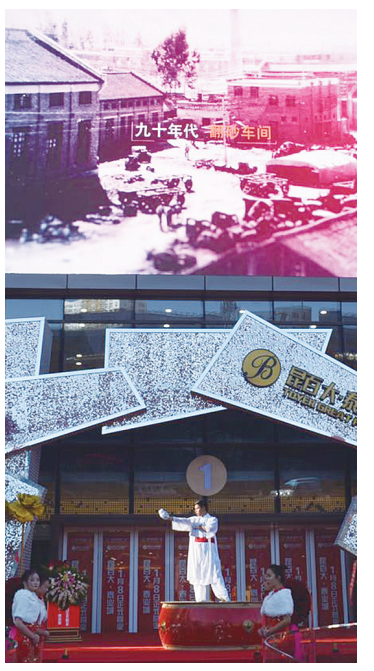
开业盛典高朋云集 众多品牌倾情钜惠

昆百大·泰业城引领购物新时代



1月8日，花园式综合型购物中心“昆百大·泰业城”在下关盛大开业。上午10时，热闹非凡的开业典礼如期而至，云南泰业房地产开发有限公司董事长杨云飞、昆明百货大楼（集团）股份有限公司董事长谢勇、昆明百货大楼（集团）股份有限公司副总裁段蟒等嘉宾以及各大媒体人员共同出席了典礼。在社会各界人士的见证下，剪彩等仪式顺利举行。

昆百大·泰业城隆重开业 群星演唱闪耀风城

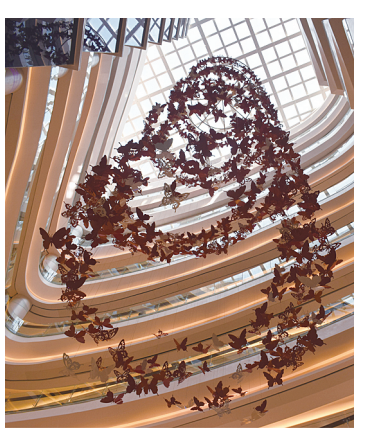
在当天上午的开业典礼上，昆明百货大楼（集团）股份有限公司董事长谢勇表示：“未来昆百大集团将充分利用上市平台的资源，不断创新与探索，坚持践行‘创新、效率、价值、创造’的企业理念，不断努力为大理商业的升级和发展贡献力量。”

当晚，由昆百大·泰业城主办的“见地大理 让世界听见”群星演唱会在大理州体育馆激情开演，摇滚巨星汪峰、百变女神张韶涵领衔，台湾民谣王后李翊君、《中国新歌声》冠军蒋敦豪以及《中国好声音》汪峰战队学员赵祺等多位明星倾情献唱，豪华的演出阵容，热情高昂的歌声，点亮了下关的夜空，也点燃了听众的似火激情，开业活动由此进入高潮。汪峰野性十足的摇滚，张韶涵极具穿透力的天籁之音，李翊君让人沉醉的柔情婉转，蒋敦豪、赵祺的激昂豪迈……无一不让人沉醉其中。昆百大·泰业城在众多明星和社会各界人士的见证下耀世启幕，让人难忘，更让下关的消费者对这个商场有了更多的期待。

全新购物时代来临 尽享高端居住品质

昆百大·泰业城盛美绽放，不仅为大理市民的时尚购物提供了便捷，更标志着大理这个风景如画的城市正式迈入全新的一站式购物时代。

据悉，昆百大·泰业城是一站式城市中心型购物公园，由云南泰业房地产开发有限公司开发、昆明百货大楼（集团）股份有限公司全程运营的综合性商业项目。项目地处大理市建设路核心商圈，东临泰安路，北临建设路，交通便利，周边配套设施齐全，以沿海城市Shopping Mall为理念打造，以业态混搭、一站式消费为商业规划原理，总建筑面积为15万平方米，整体建筑采用双中庭设计，配置了5部手扶电梯及9部垂直电梯，内部交通环线四通八达，现已有沃尔玛、横店影视、肯德基、必胜客、星巴克等百余个国内外知名品牌强势入驻，包含时尚精品、数码家电、妇婴用品、运动健身、特色餐饮等多种品类，是一家集购物、餐饮、休闲、娱乐、观光、商务等多功能于一体的大型、高端、综合、时尚购物体验中心。



下关建设路和泰安路是大理主城区传统的交通、商业和经济中心，汇聚了大理主要的品牌商家，是大理市、下辖县份乃至滇西州县赶集逛市的首选集中区域，周边汇集完善的城市交通公交专线、生活购物、医院学校、银行金融系统等，全业态配套无疑是对市民整个生活品质的全面提升。“泰业国际广场”项目正是处于这样一个核心位置，是汇集中心商业综合体、名品时尚天街、城市尊崇豪宅、国际公寓四大产品为一体的综合性建筑，全面提升市中心区域城市形象及功能配套，相信能给你带来高端的居住体验。

多品牌钜惠来袭 一站式购物体验受好评

“昆百大终于来大理了！”市民王女士说道，“一直期待大理能开一个‘高大上’的商场，如今这一切都变成现实了，将来吃喝玩逛都可以在这里，真的方便很多。”据悉，昆百大·泰业城于2016年12月10日起试营业以来，得到了大理市民的广泛关注与支持，人流量及销售额十分可观，商场先后举办了时装秀、健身秀、圣诞专场活动、会员跨年双倍积分、积分兑换礼品等活动，受到了消费者的欢迎。

开业期间，商场进一步加大促销力度，联合入驻品牌及合作银行共同推出了特惠活动：流行商品4折起，餐饮品牌5折起；消费满288元即赠米、油等好礼；消费满588元还可抽取苹果手机、双开门冰箱、液晶电视等大奖；刷建行信用卡满500减50……开业期间各品牌特惠活动力度较大，定向跑、亲子体验等互动活动也有很高的参与度。此外，工作人员贴心的服务也获得了消费者的认可，“客服人员态度非常好，很耐心也很细心。”市民赵小姐评价道。说起昆百大，很多云南人都心头一暖，这个品牌立足昆明，发散至地州，如今，昆百大·泰业城正式开业，不但拓宽了大理市场，更引领大理走进全新购物时代。将来，相信昆百大·泰业城这一项目会带给大理市民更多惊喜。 （赵婷婷）

楼市传真

住建部再通报21家违规房企

近日，住建部再次公布了21家违规销售的房地产开发企业名单。这21家房地产企业主要涉及发布虚假房源信息和广告、捏造或者散布谣言、未取得预售许可证销售商品房、变相收取定金预订款、捂盘惜售，暗中加价收费等违法违规行为。住建部表示，坚决贯彻落实中央经济工作会议精神，加强住房市场监管，规范开发、销售、中介等行为，要将“害群之马”依法清出市场，净化市场环境，切实保障群众合法权益，促进房地产市场平稳健康发展。 （据新华网）

22家房企发布年报预告

据近日统计数据显示，按照申银万国行业分类，沪深两市共计22家上市房企披露2016年年报业绩预告，剔除数据公布不全的2家房企后，16家盈利，占比超过七成，净利润实现同比增长的企业有15家，占比超过六成，仅4家亏损，其中3家是首亏。从预告净利润下限来看，8家房企归属于母公司股东的净利润超过1亿元，占比50%。值得一提的是，这22家房企几乎都是中小房企，并无销售规模千亿元量级房企。 （据新华网）

农村集体产权制度改革试点将再增

国务院新闻办日前举行发布会，农业部部长韩长赋、副部长陈晓华对《中共中央国务院关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》进行解读。韩长赋表示，要继续开展农村集体产权制度改革试点，在已有的29个县（市、区）的基础上，准备再选择100个县（市、区）来扩大改革试点。韩长赋强调，在中央层面这项改革由农业部和中央农办牵头实施。要抓紧制定农村集体资产清产核资方案，指导地方开展清产核资，夯实改革基础。 （据新华网）

房产快讯

全国房价调控满意度下降 大理市民怎么看？

日前，中国社会科学院公共服务蓝皮书课题组称，公众对房价调控的满意度下降，调控政策需要再调整。

课题组公布的评价结果显示，2016年我国城市房价调控的满意度得分总体仍然偏低，为32分，略低于2015年的33.72分。西安以43.11分排名第一，其他前十城市依次是乌鲁木齐、沈阳、呼和浩特、银川、成都、重庆、厦门、广州和青岛。西部城市占了六个。

在全国总样本中，对房价调控的效果持肯定态度的人数只占37.27%，而认为宏观调控政策没有遏制房价上涨的人数比例为40.43%，说明近一年国家房价调控政策的效果有限，没能使多数群众满意。

课题组表示，需要说明的是，在全国范围的调查时间是2016年4-6月，当时的房价只是有一定幅度的上涨，因此，城市房价调控的满意度得分反映的实际上是4-6月的情况。

课题组介绍，高涨的房价决定了公众对住房市场的高度关注。住房具有公共性、商品性等多重属性，住房既是生活必需品，也是可以投资的不动产。房价过快增长的过程中往往房价、地价交替上涨。地方政府一是要通过“控地价、限房价”方式，控制房价过快上涨。二是要适当抑制投机投资需求，规范住房市场。三是要以供需平衡为原则，适当增加土地和住房供给。四是要坚持分类调控、因城施策，确保房价调控取得实效。

课题组称，住房问题是重大民生问题，住房首先是一项生活必需品。保障公众的基本住房权益，满足公众的基本住房需求是政府的基本职能。在房价过高的背景下，对于不能适用公租房、廉租房、经济适用房政策，又买不起商品房的那些身处市场和政府保障之间的“夹心层”群体，要加大两限房、自住房等住房建设力度，满足其住房需求。

对此，小编随机采访了几位市民，大家对我州的房价看法都有所不同。

来自大理大学大四的何同学表示，自己即将毕业，打算留在大理生活，但相比于家乡宁夏的房价来说，大理的房价还是算偏高的，毕业后如果在大理置业也只能先靠父母付房屋首付，才能实现在大理买房的梦想。

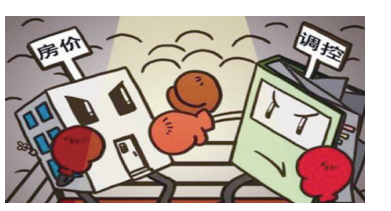
而来自南涧的付先生则表示，大理市的房价其实和南涧的差不多，他也已经在下关开发区购买了一处房产，如果有机会的话还想在市中心购买一处小户型房产作为投资，始终市中心房产各方面配套也要齐全一些。

“我目前是在大理古城租了一套房，从上海过来是想先考察一下大理州的房地产环境，大理这边气候好空气好，以后我也会在苍山下买一套房子，相信不论是自己居住或是投资都是一个好的选择。”刚刚来大理不到2个月的李女士向小编说到。

有人表示大理的房价虽然在云南省排名靠前，但是物有所值，大理湛蓝的天空和青山绿水都是无价的，而且随着“高铁时代”的到来，未来大理的房价似乎还有上涨的空间。

如果你对我州的楼市有什么看法、对于房产方面有什么问题，或者对自家楼盘、物业等有任何疑问，请与小编联系，投稿邮箱：dlrb_yszx@sina.com，欢迎来稿！

（本报综合）



置业锦囊

“房贷利息抵扣个税”是什么？

“房贷利息抵个税”话题近两年一直被热炒。2016年两会期间，原财政部部长楼继伟表示，个人所得税改革方案已经提交国务院，新体系下房贷利息、教育和抚养子女费用将可抵税。2016年11月7日，楼继伟正式卸任财政部部长，个税改革方案暂未出台，房贷利息抵扣个税的路径也未明。个税、房产税等多项改革工作的推进也将成为下一任财政部长工作重点。

那么有小伙伴就会有疑问了，个人所得税抵扣房贷是怎么回事？

所谓的房贷利息抵扣个人所得税，是指将房贷利息作为税前减除项扣除。也就是说，每个月发工资的那天，在算你该交多少个税时，你的房贷产生多少利息，你的工资就减去多少钱再去算个税。

所以，到底是谁受益呢？最大受益者其实是城市居民。房贷利息抵扣个税能够直接改善城市居民的住房需求，缓解房贷压力重、供款多且利息高的局面。

能省多少钱呢？计算方法如下：

应纳税额=工资薪金所得-五险一金；

缴税=应纳税所得额*税率-速算扣除数；

实发工资=应发工资-五险一金-缴税。

举个例子：假设你买了一套1300万的房子，就要供30年，一个月要还34497元，利息约为16442元，但假如利息在税前抵扣，每月将少缴纳7399元，相当于利息支出的45%。

如果政策实施后会有怎样的变化呢？有以下4种可能：

1.提前还款的人将会减少；

2.低首付的人越来越多；

3.买高档住宅的人会越来越多；

4.刺激购房需求推高房价；

导致的最终结果就是“房价上涨”。

从政策层面来看，房贷利息抵扣个税迎合了经济体制改革下财税体制改革的需求；发展角度来看，能降低购房者按揭贷款符合目前楼市去库存导向；从消费角度来看，能降低购房成本等于提高了可支配收入，能够刺激房地产行业以外的消费。

这样一来就很清楚了，房贷利息抵扣个税相当于给房奴变相减负，可以为个人节省房贷利息。并且，相比于购买普通住宅的购房者，购买高档住宅且工资水平较高的人群减负效果更加明显。 （本报综合）

申请房贷小技巧

大多数人在购房过程中都需要向银行申请住房贷款，那么在申请住房贷款中需要注意些什么？如何才能尽快获得银行住房贷款呢？对此，小编采访了中国工商银行大理分行个人金融业务部房贷相关工作人员，看看他们给大家的一些建议吧。

据介绍，住房贷款一般可分为一手房按揭贷款和二手房贷款。不管你是购买一手房或二手房，都可以向银行申请住房贷款，做好以下几个方面，可能对你申请住房贷款有所帮助。首先你得关注自己的征信情况，你可持身份证到附近的各商业银行或人民银行进行个人征信查询（如夫妻双方共同申请房贷，需双方都进行查询），如果信用情况良好，即可进入下一步的准备工作。

其次，住房贷款申请额度与住房贷款期限关系到每月还贷金额的多少，住房贷款最长期限为30年，目前银行对住房贷款申请人有“夫妻双方年龄小者的年龄加上房贷期限不能超过70年”的规定，此外，每月还款额不能超过夫妻双方月收入的一半，所以，你可以事先计算好你的贷款期限和月还款金额。

做好以上准备后，再准备好你的身份证、婚姻证明材料（结婚证、离婚证等）、户籍证明材料、收入证明等材料等，就可以到银行申请贷款了。

一手房按揭贷款，房地产开发商会配合银行给你提供一些相应的贷款服务，二手房贷款银行也会根据你的情况提供一些具体的服务。

据了解，中国工商银行大理分行一直致力于服务好广大新老客户，为大家提供方便快捷的住房贷款服务。目前，对首次购买普通住房的家庭，最低首付款比例为20%；贷款利率方面，最高可享受人民银行基准利率基础上打九折的优惠利率；对拥有一套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，执行最低首付款比例为30%的优惠政策。近年来，中国工商银行大理分行响应国家政策，加大房贷投放力度，对房贷服务与审批流程进行优化，加快了贷款审批流程，为广大市民提供了方便快捷的房贷服务。新年伊始，中国工商银行大理分行将进一步提升房贷服务水平，提升房贷办理效率，加快贷款投放进度，更好地服务好广大客户。 （霍珍珍）

打开微信扫一扫
信息时时掌控
生活休闲两不误
大理日报 微信公众号
权威性 影响力 责任感
扫描二维码关注参与留言互动，还有机会获得奖品哦！