

新政发布,合肥楼市“雷声大雨点小”

没有正当理由,新政前已经缴纳过营业税的一律不许申退

楼市新政是否给合肥房地产业注入一剂“兴奋剂”?昨日,市场星报、安徽财经网记者多方走访了解到,合肥楼市对于新政并没有多大反应。

“雷声大、雨点小”的市场反应似乎在预料之中,虽然部分二手房中介公司挂牌量有所增加,但新房市场基本上“波澜不惊”,合肥地税各办税大厅也没有出现之前曾经出现过的“过户潮”。

■ 记者 任金如



市场:新房人少,二手房挂牌多

昨日一大早,在滨湖新区某房地产中介公司工作的小吴,就接到好几个咨询电话,询问最近滨湖新区满2年的住宅交易价格是多少,并要求帮忙挂牌。

小吴说:“新政效果还是比较明显的,一上午就多了四五个客户要求来挂牌,按照这个趋势,4月份滨湖新区二手房成交量肯定会翻番。”

与二手房中介的“人气旺”有明显对比的就是新房市场,除部分以刚需客为主的楼

盘之外,大部分楼盘都是人气平平。“政策不可能那么快在合肥落地的。”政务区置地广场的置业顾问表示,虽然有客户前来咨询政策,但是人气并没有多多少,各家合作银行都还没有表态,即使有客户咨询也只能等。

而以80~120平方米左右户型为主的百商悦澜山,售楼部昨天也接了好多电话。“目前还没有接到合作银行的正式文件。”百商悦澜山的策划经理张欢表示,效果或将在4月份才能得到体现。

公积金:新政策暂时还未执行

公积金最低首付2成的新政策,目前合肥市公积金、省直公积金并没有进入执行层面。记者从公积金咨询热线了解到,具体何时执行,还需要经过我省的研究才会拿出细则。据业内人士介绍,合肥公积金贷款额度是否紧张,如何认定普通住宅,如何操作才能避免“蜂拥而至”的“申请潮”,都是不得不考虑的问题。

安徽清源房地产研究院副院长郭红兵表示,公积金贷款速度较慢,这容易导致许多追求资金回笼速度的开发商,或会

出现“拒绝”使用公积金贷款的现象。

而记者从多方了解到,合肥部分楼盘还是拒绝公积金的。政务区高科技项目当代MOMA项目就不支持公积金贷款,即使首付2成的规定执行,也对他们影响不大。禹州天境项目刘经理也认为,公积金首付2成或会造成市场许多快销盘拒绝公积金。

更多的市民对于该政策有着种种期待,省城张先生有一套公寓刚满2年,他希望公积金贷款能尽快落地执行,就可以出手换一套大一点的房子了。

营业税:正当理由,才能申请退税

昨日,满2年以上二手房交易免征营业税政策,已经在合肥市地税局各办税大厅开始执行。昨日上午,合肥市蜀山区地税局办税大厅虽然报税的人不少,但是专门负责二手房交易各种税费的缴纳和申报的9号窗口并没有人来申报税费。

恰逢月底,按照蜀山区地税局的规定,每个月的最后一个工作日下午是税费盘点的时期,9号窗口的显示屏显示“下午由于盘整,不受理业务”。而在办税大厅的外面,靠近楼梯的位置,有一些等候区,是给各种税费申报的人员填写相关材料的,仅

有几个交易人员正在填写材料。

以营业税目前的税率5.55%来计算,一套70万的房产,将在税费上节省38850元,不少已经在3月30日刚办结营业税的中介人员叫苦不迭。还没完成房产过户,是否可以申请退税,针对许多市民关心的问题,合肥市地税局答复,只要有正当理由,如银行贷款无法申办等才能申请退税,退税需要到所在的区办税大厅申办,填写申报表,经审核后,才能退还。没有合法的正当理由,新政实施前已经缴纳过营业税的一律不许申退。

相关链接

如何认定房屋是否满2年以上

房屋2年年限以契税完税证、产权证等注明的时间,按“孰先”的原则,哪个时间靠前就依据哪个。

房改房:以公有住房买卖合同、购买发票或收据、产权证等注明的时间,按“孰

先”的原则。

商品房:以契税完税证、产权证等注明的时间,按照“孰先”的原则。继承、遗嘱、离婚、直系亲属赠与、遗失补办等方式取得的住房,以原购房时间连续计算。

新闻链接

省城银行暂未调整二套房贷款首付

星报讯(星级记者 张华玮) 央行、住建部、银监会3月30日联合下发通知,对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房,最低首付款比例调整为不低于40%。目前省城银行暂未调整。

昨日下午,中国工商银行总行有关负责人就个人住房贷款政策接受采访时表示,工商银行将加强与各地政府部门和金融监管部门的沟通,本着“因地施策”和“风险可控”的原则,根据各城市房地产市场的状况以及借款人的资信状况、还款能力确定贷款首付比例和利率水平,对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房的,最低首付款比例为40%。

另外,根据融360监测数据显示,关

于二套房首付将为4成这一新政,北京光大银行、珠海民生银行开始执行了新政,其他银行暂无动作;广州建设银行口头上开始执行,但正式文件没有下发,其他银行暂未执行;深圳、济南的银行也没有开始执行新政。

省城银行对此有何反应呢?市场星报记者昨日从工商银行了解到,我省目前暂未执行新政,相关细则仍在等待总行通知。此外,记者还咨询省城十多家银行,均表示细则并未出台,还在等总行通知。徽商银行方面也表示,目前还将对省内各个城市进行摸底排查,未来也很可能会“因地制宜”,并非省内所有城市都能享受到40%的二套房贷款首付。业内人士均表示,对于此次新政,银行需要一段反应时间,不会像降息一样马上落实到位,预计新政全部落实还需一个月左右的时间。

“一带一路”真的来了! 合肥未来会忙些啥?

改变: 国外服务业将有望进驻合肥

“作为‘一带一路’的节点城市,未来,合肥与欧中、东南亚等国家的沟通将会进一步密切,随之而来的,则是双方投资和贸易的便利化。”合肥市发改委副主任朱胜利介绍,早在2014年6月26日,合肥就开通了“合新欧”首趟货运班列,如今,“合新欧”班列已实现了每月两列车常态化运行,华凌电器、美的洗衣机、江淮汽车等合肥及周边20余家外贸企业生产的家电、机械设备、汽车等产品,正通过这条通往中亚的快速通道,源源不断地运出。而当前,这条国际货运班列正积极筹备延伸至俄罗斯,并力争今年内延伸至西欧地区。

除了合肥的企业“走出去”,国外资本进驻合肥也将变得更加便利。“随着合肥成为

‘一带一路’节点城市,未来,外资企业来合肥投资的审批环节有望逐渐减少,很多领域也将会逐步放开。”朱胜利介绍,未来,诸如金融、保险等领域将可能出现外资的身影,而作为合肥市民,随着国外服务行业的进驻,也将在选择服务时面临更多的选择。

发力: 搭建八大平台,促进载体建设

“一带一路”是全球地区经济的重要组成部分。对合肥而言,参与“一带一路”的分工协作,意味着要不断提升经济的外向型程度,不断提升开放程度和国际化水平。

“目前正在编制合肥都市区国际化行动纲要,以全面融入全球产业链和市场体系,提升城市发展层级和区域竞争能力,进一步扩大国际知名度和对外影响力。”朱胜利介绍,对接和融入“一带一路”,合

肥早已展开行动。

据介绍,“一带一路”首先是一个物资无障碍流动的大通道,这需要交通基础设施的承载。在此契机下,未来,要求合肥加强与“一带一路”国家地区衔接互动,尽快编制合肥国际内陆港发展规划。

“合肥水运港、合肥国际内陆港、合肥航空港、合肥跨境电子商务港、合肥综合保税区、合肥出口加工区、合肥空港保税物流中心、合肥对外劳务合作服务平台,目前,合肥这八大平台正在全力构建,成为未来合肥与‘一带一路’国家沟通的交通载体。”合肥市商务局对外经济合作处戚旭昌介绍,近年来,合肥市积极探索开放型经济的新思路、新办法,搭建开放型经济发展新平台,以水、陆、空港和电子港为开放型经济发展的桥头堡、以三个海关特殊监管区为经济发展的新引擎,合肥正全力推进开放型经济跨越发展。

(合)医广[2014]第12-1-62号

合肥友好医院 口腔科

0551-64666688 合肥市徽州大道693号(原104医院)

(合)医广[2014]第12-1-62号

合肥友好医院 计划生育专业

0551-64666688 合肥市徽州大道693号(原104医院)