

我省房地产库存 全消化掉需5.3年

专家:可考虑出租未售商品房等去库存

□ 王莉莉 常彬斌 倪梦 记者 丁林

楼市“去库存”正成为当前国内经济的重要工作，“去库存”的任务被提升至前所未有的高度。省经济信息中心《经济蓝页》认为，房地产市场将进入较长时间的盘整期，去库存要从五方面入手。

现状:全省房地产库存需5.3年消化

报告称，在不考虑待开发土地面积以及2005年以前新开工及期房销售的情况下，2005至2015年(1~10月份)，全省房地产库存面积(包括在建未售、待售面积)达32844.2万平方米，按2014年全省商品房销售面积计算，需5.3年才能消化。

其中，商品住宅库存面积18886.3万平方米，按2014年全省商品住宅销售面积计算，需要3.5年消化期。我省去库存周期总体好于全国，同一口径计算下，全国商品房、住宅去库存周期分别为6.2和4.4年。

另外，区域库存分化明显。宿州、亳州、阜阳商品房去化周期分别在3.4、5.2和5.2年，合肥、安庆去化周期分别在4.5和4.4年，低于全省平均(5.7年)，宣城、马鞍山、淮南、黄山等市去化周期在7~9年，铜陵、淮北商品房去化周期在10年以上。

趋势:购房主力人口数量出现下降

与此同时，报告认为，此轮房地产市场下滑是由于房地产市场内部供求格局的深刻变化引起的。

“一方面，城市购房主力年龄段在25~49岁之间，而根据第六次人口普查结果，我省这一群体人口规模2015年比2010年减少1.6万人左右，购房主力人口数量开始出现趋势性下降。”此外，专家分析认为，从城镇存量人口的住房潜在需求来看，人均住房面积的不断增长降低了潜在需求。2005年至2014年，全省城镇常住居民人均住房建筑面积由19.3平方米增至35.1平方米。显然，改善性住房的潜在需求空间相比以往大幅降低。

建议:需要从五方面着手去库存

随着利率市场化，理财产品和境外投资等新的投资渠道的拓宽与兴起，更进一步使得支撑投资型住房需求的诸多因素也开始减弱。中长期来看，房地产市场将进入较长时间的盘整期。为此，专家也给出了我省去库存的几点建议。

1、推进公共租赁住房货币补贴；2、加快户籍改革，让农民早进城；3、改善房地产供给结构和品质；4、加快非住宅类房地产库存消化；5、支持开发商出租未售商品房。

为搭末班车,中介彻夜排队,税务部门提醒: 存量房纳税莫急,明年可错峰办理

星报讯(记者 任金如) 市场星报、安徽财经网记者从合肥市地税局获悉，因“金税三期”系统上线，2015年12月25日至2016年元月7日期间暂停办理所有税费征收业务。12月23日夜，不少房产经纪人就在包河区地税局等门口排起了长龙，等待取预约号。合肥市地税局提醒：存量房税收不存在变更，请纳税人不要着急，等明年新系统上线之后，地税机关将通过增设窗口、延时服务、预约办理、错峰办理等措施，加快办理进度。

现象:半夜排队“狂潮”再现

12月23日夜，在合肥二手房中介圈内，一条包河区地税局办税大厅排满长队的消息被疯传，不少房产经纪人都在发朋友圈诉苦，为了能搭上纳税的最后一班车，彻夜排队在办税大厅门口等待拿预约号。

市场星报、安徽财经网记者从部分办税大厅了解到，为了应对昨日存

量房纳税交易的办理高峰，从12月22日开始，蜀山区地税局就采取了预约号办理的方式，包河区地税局还采取了增设办税窗口等方式。包河区地税局原来一天只办理60~70户，近几天平均每天办理170户。

部门:存量房纳税真不要着急

记者昨日从合肥市地税局获悉，因“金税三期”系统上线，2015年12月25日至2016年元月7日期间暂停办理所有税费征收业务，城区各办税服务厅存量房交易出现人数激增情形。

为此，合肥地税局再次提示，目前，存量房交易评估价格暂不存在调整情形。因为“金税三期”是全国统一的税收管理信息系统，系统上线本身不涉及任何税费政策调整。因“金税三期”系统上线期间累积的存量房交易，新系统上线之后，地税机关将通过增设窗口、延时服务、预约办理、错峰办理等服务举措，加快办理进度，希望广大纳税人给予理解支持。

俩工业设计中心有望成“国家级”

星报讯(记者 丁林) 市场星报、安徽财经网记者昨日从省经信委获悉，我省江淮汽车工业工业设计中心、中电第38研究所工业设计中心列入2015年拟认定的34家国家级工业设计中心名单。目前正在公示，并将于

近期正式命名发布。

据悉，我省已培育建设4个区域性工业设计服务平台、2个国家级工业设计中心、56个省级工业设计中心，逐步形成国家级、省级、市级工业设计中心共同发展的设计创新平台体系。

省国税局 省地税局 就金税三期在安徽上线有关问题接受采访

金税三期将于2016年1月8日在我省上线运行。据了解，金税三期上线后将为我省纳税人提供更加优质便捷高效的纳税服务。金税三期与我省原税收征管系统在操作方式、管理模式等方面存在差异。为此，省税务部门就广大读者关心的问题接受了采访。

一、请向广大读者简单介绍一下金税三期。

答：金税工程是国务院批准的12个国家级电子政务工程之一。金税三期作为金税工程的第三阶段，是国家税务总局面向税收现代化建设需要开发的税收管理信息系统。目前，该系统已在广东等13个省运行。安徽作为全国第3批上线单位，今年11月1日已经实现双轨(金税三期和原征管系统)上线运行，2016年1月将实现单轨(金税三期)上线运行。

二、金税三期上线后，会给我省纳税人带来什么影响？

答：金税三期功能更强大、运行更顺畅、内容更完备、流程更合理，是税务机关为纳税人提供优质高效服务的基础。主要有三方面影响：一是优化了纳税服务，通过信息网络为纳税人提供优质、便捷、全方位的税收服务，实现纳税人足不出户轻松办税。二是统一国税、地税核心征管应用系统版本，统一规范业务操作和执法标准，促进税务部门管理职能

转变，降低纳税人办税成本。三是推动安徽电子政务建设，为提高地方宏观经济管理能力和决策水平提供全方位支持。

三、很多读者询问，金税三期上线后二手房交易税负会加重么？

答：我们也注意到，近期，我省个别地区谣传金税三期上线后二手房交易税负会加重，导致部分地区办税服务厅二手房交易量激增。

为此，省地税局提醒，金税三期是全国统一的税收管理信息系统，系统上线不涉及任何税费政策调整。对暂停办理期间积累的二手房交易量，1月8日起，税务部门将通过增设窗口、延时服务、预约办理、错峰办理等举措，为纳税人提供个性化服务。

另外，我们也提醒广大纳税人通过合法渠道了解信息，切勿相信虚假涉税信息，以免造成不必要的损失。如有疑问，请拨打12366纳税服务热线或向当地地税机关门户网站咨询栏目咨询。

四、金税三期什么时间上线，需要提醒纳税人什么？

答：此前，我们已经通过省市县各级主流媒体、向全省手机用户群发短信、各级税务机关门户网站等载体发布提醒：金税三期将于2016年1月8日在我省上线。因系统切换，2015年12月25日至2016年1月7日，全省税务系统暂停办理税费业务，请广大纳税人妥善安排好涉税事项。

五、金税三期上线后，除上述问题外，办理涉税业务还需要注意什么？

答：主要有四个方面：一是合理安排办税时间。金税三期上线初期，由于业务办理集中、业务量增大，预计会出现办税服务厅拥堵、等候时间增长等情况，请广大纳税人合理安排办税时间。对企业(个体工商户)纳税人而言，2016年1月的税收征期统一延长为2016年1月8日至1月29日。二是灵活安排办税方式。对能够通过网络办理的涉税业务，请尽量通过网络办理。三是启用部分新表证单书。部分涉税(费)业务填制的表证单书发生变化，新表证单书及填

报说明已分别在省国税局网站(<http://www.ah-n-tax.gov.cn/>)、省地税局网站(<http://www.ah-l-tax.gov.cn/>)发布，纳税人可自行下载使用或者到税务机关免费领取。四是金税三期上线后，网上办税平台(国税)、税务总局电子申报采集系统(国税)、电子税务局(地税)等涉税软件将发布新的版本。请纳税人关注各级税务机关门户网站的通知，及时进行软件升级更新，下载操作手册和培训视频，按照提示操作使用。

六、金税三期上线后，税务部门还会给纳税人带来哪些服务？

答：目前，全省税务系统正在大力实施“互联网+安徽税务”行动计划，推进互联网创新成果与税收工作的深度融合，着力建设线上线下一融合、前台后台贯通、统一规范高效的电子税务局，形成全天候、全方位、全覆盖、全流程、全联通的税务生态系统。届时，所有涉税事项都可通过网上、掌上、云端快捷办理，纳税服务将会更加便捷普惠，税收征管更加科学高效，税收治理更加开放包容。