

调控打破楼市传统淡旺季

烟台新房8月成交4458套,环比上涨24%

本报9月3日讯(记者 李园园) 从传统意义上讲,7、8月份是楼市的淡季,但在调控影响下,这一规律被打破。3日,同策咨询监控数据显示,8月份烟台六区新房成交4458套,环比上涨24%。这组“火爆”的成交数据背后,补签贡献不小。

同策咨询数据显示,8月份烟台六区新房成交量再破四千,成交了4458套,环比上涨24%,月度成交量持续走高。

8月份市场为何如此火爆?

同策咨询认为,7月底到8月,多个项目新品集中入市,带动了成交量。例如,7月底加推的桦林·颐和苑8月份的网签量达382套,8月4日加推的蜜橙项目本月网签量有247套。此外,莱山区电业局家属楼山之韵小区取得预售证后,在8月份集中补签737套,容大·东海岸自年初开始入市销售的5号楼和9号楼,在8月份取得预售证后集中补签232套。

尽管补签贡献了将近千套

的成交量,但从网签量在200套以上的项目来看,8月份市场也不“淡”。据了解,8月份网签量在200套以上的项目就有5个,远超过7月份的两个。

此外,8月份一反前几个月刚需住宅占主导的市场常态,改善型项目以及投资性项目入市并发力。8月份,开发区天马相城四期开盘推出的245套房源,主打中高端改善置业,在1.5小时内售罄,140平的大户型最受欢迎。五洲·领寓、龙湖

两项目推出的公寓产品,也受到本地及外地置业者的热捧。

烟台金石房地产顾问有限公司总经理陈哲认为,受市场调控影响,房地产市场传统的淡旺季被打破,7、8月份烟台市场不论是成交量还是价格,都是月月攀升。这主要还是得益于7、8月份国家层面对房地产市场的利好言论。“金九银十”到来,烟台的推盘量会加大,市场竞争压力大,价格上涨空间不大。

市区车用天然气零售价格破“5”

本报9月3日讯(记者 李园园) 3日,记者从烟台市物价局获悉,根据车用天然气价格与汽油价格联动机制,随着汽油价格的上调,自1日起,烟台市区车用天然气最高零售价格为5.12元/立方米。

据了解,2010年4月15日,烟台实行车用天然气价格与汽油价格联动机制。根据国家规定的联动办法和油气比1:0.75的规定,8月25日烟台由原来的1:0.7调为1:0.725,价格调整后为4.99元/立方米。根据烟台现行的油气比1:0.725,此次汽油价格上调后,烟台车用天然气最高零售价格为5.12元/立方米。

工行跟进微信平台,“微战”再度升级

有股份制银行借“微信理财”反击

本报9月3日讯(记者 姜宁) 最近一段时间,微信银行这种新型电子产品悄然兴起于各家股份制商业银行。近日,中国工商银行也宣布推出微信银行业务。国有商业银行的跟进,标志着商业银行之间“微战”的再度升级。

最近几天,中国工商银行驻烟台的一些网点LED滚动显示屏上,一直在宣传微信银行这一新业务。至此,除了各家股份制银行之外,国有银行也加入了到了银行“微战”当中。“一般情况下,国有银行在对待新业务时会表现得相当滞后。但是这一次,工商银行反应比较及时,而其余几家国有银行也传出了开设微信银行的消息。这主要是因为微信银行的设立成本低,未来前景却很大。”一位股份制商业银行的负责人说。

国有银行加入“微战”中后,股份制银行在品牌上自然不敌,它们能做的只能是不断改进服务、增加服务项目,以



2日,一家工商银行网点的LED滚动显示屏上,正在宣传新推出的“微信银行”业务。本报记者 姜宁 摄

吸引市民眼球并做出反击。于是,在看到国有银行也涉足后,一些股份制银行开启了“微信理财”这一服务。以浦发银行最近推出的“微信理财”服务为例,市民可以通过手机

发送一系列指令,获取各种各样的理财信息,然后点击“我要购买”按钮,马上转入微信银行的登录界面,按照提示输入,就能进入购买程序。

“股份制银行和国有银行

正在微信银行这片新土地上“跑马圈地”。未来,股份制银行可能还会推出微信银行的“专属”理财产品,以扩大这一业务的影响力和范围。”业内人士预测。

二季度农村劳力打工月入2396元

本报9月3日讯(记者 秦雪丽 通讯员 于吉明) 为了解当前农村劳动力就业状况,国家统计局烟台调查队对烟台市福山区、牟平区、莱山区7个行政村61户农村家庭住户抽样调查,对外发布农民工就业状况分析,监测调查资料显示,二季度20%的农村从业劳动力外出务工,月均收入达2396元。

在外出农村从业人员中,乡外县内农民从业人员月均收入2108元,比在外人员综合收入低12%;县外省内农民从业人员月均收入2664元,比在外人员综合收入高11.2%。

相关链接

交通运输业可抵扣项目一览

- 1、从销售方或者提供方取得的增值税专用发票(含货物运输业增值税专用发票、税控机动车销售统一发票)上注明的增值税额。
- 2、从海关取得的海关进口增值税专用缴款书上注明的增值税额。
- 3、购进农产品,除取得增值税专用发票或者海关进口增值税专用缴款书外,按照农产品收购发票或者销售发票上注明的农产品买价和13%的扣除率计算的进项税额。
- 4、接受铁路运输服务,按照铁路运输费用结算单据上注明的运输费用金额和7%的扣除率计算的进项税额。
- 5、接受境外单位或者个人提供的应税服务,从税务机关或者境内代理人取得的解缴税款的中华人民共和国税收缴款凭证上注明的增值税额。

本报记者 齐金钊

“营改增”首月,物流企业迎“阵痛”

短期内抵扣项目少,导致税负暂时上升



本报9月3日讯(记者 齐金钊) 自8月1日“营改增”试点纳税政策落地以来,烟台交通运输业和7个现代服务业的纳税人迎来了第一个“营改增”纳税申报期,各试点纳税企业陆续开始申报纳税。大部分试点纳税企业税负降低,但

也有少数以交通运输业为主的一般纳税人发现,税负比起以前有所加重。

“比以前一个月多缴了近2万元,主要是能抵扣的项目太少了。”莱山区一家汽车货物运输公司的工作人员说,他们公司8月份的销售额为48.5万元,基本上与上个月持平,按照以前的纳税方法,公司缴纳营业税的税率为3%,所缴税款不到1.5万元,而这个月,公司缴纳的增值税税率变成了11%,在抵扣

完燃油费等进项产生的税款后,公司这个月报税为3.4万多元,比以前多了近2万元。

据了解,在这次“营改增”纳税试点中,经营交通运输业的一般纳税人增值税税率为11%,这比之前3%的营业税税率要高,虽然交通运输业的一般纳税人可通过取得进项成本的增值税专用发票来抵扣相应的税款,但是由于许多交通运输企业短期内难以拿到足够的抵扣项目,导致首个纳税申报

期内的税负明显上升。

对交通运输业来说,燃油费用、路桥费用在日常经营中所占的比例最大,而在现行的抵扣项目中,最大的抵扣项目主要来自燃油、车辆购置、车辆常规保养。由于路桥费不在抵扣之列,而车辆购置、车辆保养费用的进项税时间跨度又比较大,因此在短期内,企业实际能够抵扣的项目较少,导致目前交通运输行业出现税负上升的“阵痛”。

专家观点

从长远来看,税负将降低

对此,业内专家指出,由于“营改增”是结构性减税,不是简单的普惠性质,在一定阶段出现少数企业税负上升的情况难以完全避免,需做进一步的分析来全面认识。

以国内最早实施“营改增”纳税试点的上海来说,在改革初期,上海交通运输企业也曾一度强烈反映税负上升的问题。经调研后可基本认清,主要是其固定资产更新周期因素所

致:理论上说,如果交通运输企业的主要固定资产——机动车辆的平均更新周期为4年的话,“营改增”初期企业自身同比的税负一般都不降反增。但随着车辆更新投资渐渐实施,越到后来,企业越能实际感受到增值税“进项抵扣”给自己带来的减税好处与实惠。当4年的周期走完,全部减税的量值将会完整表现出来。

业内专家认为,由于大部

分交通运输企业在改革初期没有购置交通运输工具等大额固定资产,因此进项税额抵扣较少,但是随着改革政策的持续推进,企业如果在一个纳税期内购买了运输车辆等大额的固定资产,只要拿到相应的增值税专用发票,就会有充裕的可抵扣税款产生,这样便会冲抵其他纳税期内上升的税额,从而达到税负降低的目的。

本报记者 齐金钊

婚宴流行“小金罐”,吉斯果园免费送

“新婚喜上喜,吉斯送吉祥”,举办婚宴的新人们,即日起至“十一”期间,凭结婚证在相关的酒店(烟台五区市区范围内),可免费获赠吉斯果园24听装易拉罐8箱,同期购买吉斯酒业的其他产品,可享受八折优惠。喜讯热线:400 658 2211。

吉斯集团用烟台苹果、莱阳梨研发的“吉斯果园”果醋饮料自面市以来,受到消费者的追捧,饮用过的朋友,都说果香浓郁,口感醇厚,是一款老少皆宜的佐餐健康饮品,而“吉斯果园”易拉罐饮料,更以独特的金色外观,被朋友们亲切地称为“小金罐”,有着“招财进宝”的美好寓意,“小金罐”正逐步婚宴上流行起来。

“婚宴流行小金罐,吉斯果园免费送”活动是吉斯集团为新人献上的一份吉祥大礼。

活动细则及相关酒店讯息请咨询服务热线:400 658 2211。

JISI 吉斯集团 烟台吉斯波尔葡萄酒有限公司荣誉出品
业务热线:4237199 http://www.gisbelle.com
烟台旗舰店地址:芝罘区南大街西首150号附1-1-5号 电话:0535-6694999
牟平旗舰店地址:牟平区师范路426号北 电话:15254529169