

潍坊暂未接到契税调整通知

房地产业内人士提醒:网传的早签购房合同能省部分契税钱是没根据的

本报2月27日讯(记者 赵松刚 王述)我省契税征收4月1日将上浮的消息不胫而走,潍坊一些市民为购房契税问题担忧。27日,潍坊地税部门称暂未接到契税调整通知。房地产业内人士称,契税是在下发房产证时收取,与签订购房合同、交房时间并无直接关系,市民忙着早签合同无济于事。

奎文区李先生在2012年秋买下一套中建·大观天下的新房,并且已经签订购房合同,但是目前还没有交房。27日,听到

山东契税将要上浮的消息后,他拨打售楼处电话进行咨询。据售楼处介绍,李先生在交付首付款签订合同时,没有交纳契税,到下发房产证时才会收取契税。

27日,就新房契税问题,记者分别咨询潍坊的祥瑞家园、阳光100、圣和·苏州园等售楼处。记者得知,契税是由潍坊地税部门收取,业主在交付房款时,一般不会同时交纳契税。交房时,售楼处一般也不会要求业主交纳契税。交纳契税的时间,

一般是在给业主下发房产证时。“现在网上一些人说,早点签合同,能省一部分契税钱,是没有根据的。”潍坊本地楼盘的一名业内人士说,下发房产证的时间一般是在交房后的一年左右,届时新的契税政策早已出台,业主也要按照当时的税率交纳契税。不过,这名业内人士也称,有一些楼盘提前收取契税,作为流动资金使用。

27日,记者也对潍坊市区的部分房屋中介公司进行走访。潍坊恒信房产工作人员李

女士表示,她了解到山东契税征收要从4月起实行浮动税率,但是目前还没有收到契税调整的通知。

记者得知,在不动产的所有权发生变动时,就需要交纳契税。“一手房、二手房都要交契税。”李女士解释,房子过户时就需要缴纳契税,二手房交易也在契税收取的范围。李女士说,对二手房契税的收取,房管局会对过户的二手房进行固值评估。李女士给记者举了个例子,拿100平米、40万元的房子来说,目前

契税按照房款的1.5%收取,也就是6000元。

27日,记者从潍坊市12366纳税服务热线得知,目前潍坊市地税部门还没有收到契税浮动的通知。她说,契税收取是按照新房的成交价格乘以契税税率收取的,“目前潍坊的契税税率是3%。首套房有所优惠,90平方米以下的新房税率为1%,90—144平方米的税率为1.5%,144平方米以上的新房税率为3%。”她说,新的契税政策实施以后,潍坊也将执行新的契税税率。

平均两天就能卖出一套房

2月份二手房交易量同比增10%左右

本报2月27日讯(记者 丛书莹)27日,记者走访市内几家房产中介了解到,节后,房产中介的二手房业务升温,有的中介平均2天就售出一套。

“去年二手房源少有人问津,今年有的房源一贴出来,就接到很多咨询电话,来店内询问的人也不间断。”潍坊明珠不动产资深经纪人栗继超告诉记者,从正月初八到现在,二手房交易量非常乐观,平均2天就能卖出一套。另据他了解,今年2月份潍坊的二手房交易量较去年同比增长10%左右,这在往年并不多见。

潍坊金都房产的一位吴姓经纪人告诉记者,他们上班一星期左右就成

交了多笔单子,70平米至110平米的二手房交易量最高,这在往年是很难做到的。节后租房热和二手房热让他们忙得不可开交,他估计今年二手房市场将持续回暖。

“去年经纪人等顾客,今年顾客等经纪人。”记者在潍坊明珠不动产采访时看到,店内出现了顾客看房要看经纪人时间的现象。栗继超说:“太忙了,店里的工作人员大都出去带顾客看房了,只留下了值班的人,值班的人再出去,只能锁门了。不过好在顾客也能理解,我们现在人手不够,准备再招30人。”

21世纪房产招10个人,玛雅房屋招15人……除了潍坊明珠不动产,潍坊

玛雅房屋、恒信房产、21世纪不动产等中介也开始了大范围的招聘来应对生意多、人手少的困局。潍坊玛雅房屋的许德富店长告诉记者,去年,房地产行业动荡,一部分经纪人转行,有的房产中介关门,形势很严峻。不过,现在又看到了希望。

在记者采访期间,看到了很多来咨询和要求看房的市民。市民张先生说,年后工作调动,从昌乐调到了潍坊,对他来说二手房能快速入住,他在中介看中了福海花园的一套房子,准备跟经纪人一起去看房。不少中介称,二手房虽然没有新建楼盘新,但是位置好,年轻人现在也不挑。

相关链接>>>

房价很稳定,楼市出现回暖迹象

据了解,潍坊二手房市场均价在4000元至4500元之间,和往年变化不大。业内人士称,今年节后房产交易的升温很大程度上源于积压的刚需释放。

“购房者也观望了一年。发现价格一直很稳定,没出现大起大落且楼市出现回暖迹象后,大家开始买房。”潍坊玛雅房屋的许德富店长告诉记者,由于楼市在价格上,长时间没有达到购房者的心理预期,一部分有购房意向的市民不再观望,开始出手。又因为二手房大都位于成熟小区,配套设施齐全,生活很方便。

刚在圣荣广场小区买了一套二手房的李女士告诉记者,她买的是沿街楼房作为自己的婚房。李女士说,她今年10月份结婚,眼看结婚的日子越来越近,家人决定不再观望。但是买新的楼盘,大都是期房不能及时入住,而且位置离市区较远,和家人商量后便决定买二手房。

另外,记者了解到,市民的改善性需求丰富了二手房市场的房源,这也是二手房市场升温的原因之一。

奎文

将为80岁以上老人发补贴

每人每月40元,惠及6000余人

本报2月27日讯(记者 韩杰杰 通讯员 付洪连)27日,记者从市老龄办获悉,奎文区将为全区80岁以上的老年人每人每月发放40元高龄补贴,该政策约惠及6000余名老年人。

据悉,奎文区委、区政府从2008年开始,陆续出台了为90岁老年人每人每月发放60元高龄补贴,为70岁老年人免费参加新农合等惠老政策。2012年则为全区60—80岁老年人赠送银龄安康意外伤害保险。今年又在《政府工作报告》中明确,将为全区80岁以上的老年人每人每月发放40元高龄补贴。该高龄补贴惠老政策约惠及全区6000余名老年人。

目前,潍坊市60岁以上老年人已达

150.36万,占总人口的17.1%,老年人口列全省第2位,老龄化程度居全省第5位,人口老龄化呈快速增长态势。为营造爱老助老的良好风尚,今年潍坊政府工作报告就提出了5件惠老实事。其一便是提出百岁以上老人市级长寿补贴标准由每人每月100元提高到200元,为约2.6万90—99岁老人每人每月发放60元高龄生活津贴。此外还提出,建成150个“日间照料、居家养老”老年人服务机构,免费为1000户居家养老困难家庭实施无障碍设施改造。中心城区城市低保标准提高到每人每月400元以上,农村低保标准提高到每人每年2500元以上,农村五保集中供养、分散供养标准分别提高到每人每年3300元和2500元以上。