

追踪▶▶

# 出事车4S店定损为8114元

## 迟迟未获赔,车主准备起诉小区物业

本报3月3日讯(记者 李少凯 李晓东 实习生 李玉静) 本报2月28日曾报道《潍坊一小区门口路面塌陷 车停着没动掉坑里》,虞河路和院校街路口附近的东方名苑小区门口,一辆停着没动的白色轿车突然掉进坑里。3日记者了解到,该车经4S店定损8114元。由于小区物业对赔偿一事态度一直不明确,车主李先生准备提起诉讼。

3日上午,记者来到白色轿车掉落的深坑处。从现场看,27日下午因地面塌陷形成的大坑仍然存在,李先生的白色轿车已经不见了。大坑周围拉起了警戒线,一块警示牌立在旁边,上有“此处危险,禁止停车”字样。走近了看,一条水管正在把坑内的积水抽出。一位正在施工的工作人员告诉记者,3日上午,物业方通知他们来填埋大坑,但由于坑内管道破裂造成积水,必须先将水抽出,对破裂管道进行维修,最后才能填埋大坑。

记者联系到车主李先生,据李先生说,3月2日下午6点30分左

右,爱车被送往4S店进行定损,3日上午4S店出具的车辆维修费用的清单显示,维修费用共计8114元。而令李先生感到不满的是,自27日爱车掉落大坑,28日被拖出至今,自己在现场期间,物业一直未对赔偿问题给出任何答复,只是催促自己尽快把车拖出,不要耽误填补地陷。3月1日上午,李先生对此事做了报警处理。

“昨天物业经理代曰森将清单拿走了,说一个星期我来取车的时候,他们物业会来付款”,李先生说道。但记者了解到,双方并没有签署书面赔偿协议。3日,记者再次来到小区物业办公室,试图找代曰森确认此事时,工作人员称代经理休班。下午记者电话联系到代曰森,他却并不认同车主所说同意赔付维修款之事,只是说“那是车主说的”。

小区保安曾解释大坑是由于地下管道破裂、水冲垮土致地面塌陷导致的,对此,物业经理代曰森和小区工程部均未给予明确回应。市政服务人员曾对此事进行查证,并提到事发区



现在事发的大坑还没有被填埋,大坑内还有不少污水。 本报记者 孙国祥 摄

域属于东方名苑小区的三包范围内。代曰森表示,小区物业对此并没有责任,小区内出现大坑

应由工程部负责。而工程部有关负责人仍没有对此作回应。李先生称,如果物业拒绝承

担8114元车辆维修费用,近日将通过法律途径维护自己的合法权益。

### “国五条”细则出台首个周末

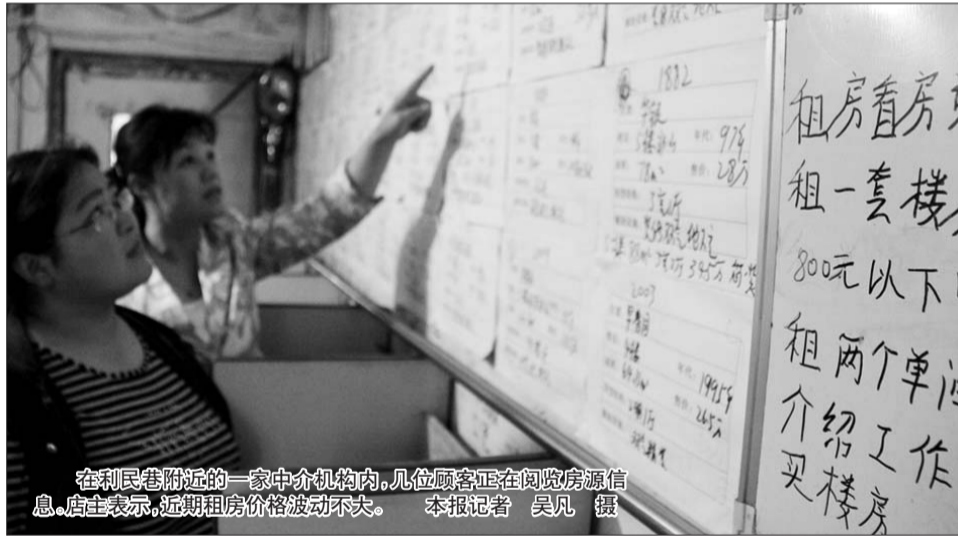
# 加快过户现热潮,买卖双方齐动手

本报3月3日讯(记者 周锦江)新“国五条”细则出台恰逢周末。3日,记者采访了解到,对此次周末出台的新政策,官方尚不确定如何具体施行,但坊间二手房交易中介机构里或咨询或办理业务,忙得不可开交。

“国五条”细则一公布,二手房市场就应声而动,买房者怕税被转嫁到自己头上,急着过户,卖房者为规避20%的高税,宁愿少赚点,也想早出手。3日上午,记者沿虞河路从东风街行至胜利街发现,潍坊最密集的房产中介一条街仅有一家店开门营业。

由于正值周末,潍坊市房产交易中心大门紧闭。记者注意到,不少人赶到交易中心门口,见没开门就走了;也有人仍不放心,接着前往附近中介。大家的目的只有一个:听说二手房的个人所得税要多征,想求证其真实性,找个“明白人”问问政策落地潍坊后是什么样子。

“听说交易税改了?”一个小伙子推开门问道。这位小伙子说,他目前住着一套二手房已经一年有余,但近期房产证才下来,因此担心会产生大额费用,不知如果马上过户的话能否规



在利民巷附近的一家中介机构内,几位顾客正在阅览房源信息。店主表示,近期租房价格波动不大。 本报记者 吴凡 摄

避。

智恒房产置业顾问王玉萍提到,这个周末前来咨询类似问题的已经数十人了。王玉萍抱歉地解释,因为是周末,这个政策在潍坊并没有落地,具体怎么样周一(3月4日)可能就会知晓。但可以看出,不论是买方还是卖方,抓紧时间办过户的热潮在这个周

末已经集中爆发。王玉萍说,由于近两年市场不景气,周围不少店主都不干了,像这么多的咨询办理业务量,最近的一次已经是2010年了。记者采访了多家中介机构了解到,几乎家家都收到了加快过户的客户通知。

记者了解到,关于征个人所得税,目前在潍坊市实行的是

“交易总额的1%或差额的20%”两种任选一种,具体在各个区县或者住宅商铺会有差异。因绝大多数房子按总额比按差额要少,目前选择差额20%执行的很少。比如20万元购入的房子,40万元售出,按交易总额的1%仅需4000元的个税;而按差额的话就需缴40000元的个税。

3月10日

与巨星周传雄  
相约万达广场

3月3日上午10点,潍坊万达广场万达华宅景观王座启幕盛典暨认筹启动仪式典新闻发布会,在潍坊万达广场售楼处隆重举行。近20家主流媒体出席了本次新闻发布会。

潍坊万达广场有限公司营销副总经理翁其怡为本次新闻发布会致辞,并详细介绍了万达华宅王座的建筑理念、景观规划等。随后,翁总向现场媒体嘉宾宣布了一振奋人心的消息:万众期待的潍坊万达广场景观王座启幕盛典将于3月10日隆重举行,届时歌坛巨星周传雄将亲临现场,共鉴荣耀时刻。发布会最后翁总承诺,未来的万达广场将以“万达速度”作保证加快建设,以“万达质量”作支撑,为推动潍坊的人居建设和城市发展贡献绵薄之力。

据悉,此次推出的王座产品系万达华宅产品的巅峰之作,无论是产品建筑设计,还是景观规划等都达到了一个新高度,同时由于其位置优越,景观绝佳,被冠以“景观王座”之称。相信万达华宅景观王座产品在推出后,必然会引爆新一轮的万达住宅产品抢购热潮。

本报记者 周锦江

## 办理中的客户最忐忑

“我这程序都走了快1个月了,光开证明就花了好几千块钱。”刘守成告诉记者,他老家在菏泽,为了在潍坊买一套二手房,往返老家数趟,光交通费都过两千元了。

刘守成就职于潍坊一家私

企,工作六年攒了8万多元,买了一套70平方左右已经超过5年的二手房。这些钱仅够交首付,连办理手续费都捉襟见肘。3日一大早,刘守成就给中介打电话,希望从中介处得到确切的消息,个税该由谁来承担。

中介张玉敏又急忙找到卖家,卖家一口咬定,这房子就要28万元,少了就不卖了。张玉敏说,目前她手上就有三个正在办的案子,按照惯例就是所有税费全由买家来出,如果新规真的落地,估计这几个单子都得黄。而

且还有可能卷入纠纷中。

记者在采访中了解到,目前不少中介机构手上握有正在办理的客户,突然要让卖家降价或让买家多出钱,都非常困难。

本报记者 周锦江

## 业内急盼细则出台

继2月20号,国务院常务会议出台新“国五条”之后,时隔8天,再度给楼市调控加码,被媒体和业界称为是国五条实施细则。记者在采访中了解到,目前争议的焦点在于个税征收方式从严:二手房交易的个税征收,由交易总额的1%,调整为按差额的20%征收,目前潍坊是两种方式

任选。支持者认为,20%的个税征收比例至少会让一大批投机性购房者收敛脚步。而反对者则认为,这种征收方式只会推高房价。

记者了解到,目前在二手房市场上已经出现了不少差额高达数十万的房子,差额征收势必会在短期打压这部分市场。记者在

一家中介商铺里看到,一套上世纪末的房改房价格才三万元左右,现在可以卖30多万元,这其中的个人所得税高达6万元。

另外,由于目前在不同的区县征税方式还不尽相同,有的区商铺已经严格按照差额的20%征税多年,而有的区县还可以灵活选择。业内也急盼相关细则出台,

对商铺、住宅、公寓等房子进行界定。

然而,长期看政策效果可能打折扣:一是是否会转嫁给买家再度推高房价?二是是否会带动新楼销售反而利好开发商和地方政府?三是是否抑制了改善性需求而导致租房价格猛涨?

本报记者 周锦江