

# 二手房网签量昨天爆棚

受“国五条”影响,一天网签量骤增至近百套,平时也就20来套

□记者 李园园 报道  
qlwbpy@vip163.com

本报3月4日讯 “哇,没想到来得这么早还要排队。”4日早上8点30分,烟台市房产交易中心大门一打开,来办理二手房交易手续的市民立马蜂拥而至。在合同签订窗口,短短1个小时的时间,二手房网签量就达到50套,而搁在平常日子,一天才有20多套。

4日上午,在市民的拥挤中,记者来到烟台市房产交易中心大厅,只见前来办理过户的市民,迅速跑到一楼或二楼的机器前面取排队号。记者看到,人数最多的,要属契税窗口、合同签订窗口和查档窗口。“听说二手房交易个税要按差额20%缴税,真令人。”家住芝罘区的戴先生说,儿女在外地都已成家立业,过节回来时他那套50多平方米的房子根本住不开,在市中心看好了一个100多平方米的,趁着新政实施前,抓紧时间办理完过户手续。

在房产交易大厅,记者遇到了前来查档的王女士。据王女士介绍,新“国五条”细则出台后的两天时间,一家人都忙翻天了。为了能让将要升初中的儿子进



4日,新政出台首个工作日,烟台房产交易中心挤满了前来办理二手房交易业务的市民。记者 李园园 摄

入市区好学校,她想在学校附近买套二手房。“本来打算5、6月份买,这不政策闹的,只好现在开始行动。”王女士说,两天时间内,全家齐出动,找各种关系,终于找到一套合适的房子。

记者发现,在交易大厅,多了不少老年人的影子。据了解,听闻二手房交易个税要按差额20%缴纳,一些手头上有房的老

人,也趁着新政出台前,抓紧时间过户到儿女户头上。

负责合同签订窗口的工作人员李晓寒说,早上8点半一上班,来办业务的就挤满了窗口,虽然到会这样,但没想到人这么多。“平日一天,二手房网签量也就20多套,这不还不到10点钟,二手房网签量就达到了50套。”咨询台前,同样也聚集了不

少市民,咨询的问题都集中在新政策上。“嗓子都说哑了。”工作人员喝了一口水,又继续回答市民的疑问。

“今天一天没歇过,4点半了还有办业务的。”李晓寒告诉记者,一天下来,二手房网签量将近100套。粗略计算,昨天仅烟台市中心区,网签量就比平日增长了好几倍。

## 新政让改善型群体最受伤

国五条细则中指出,“二手房交易个人所得税按差额20%缴纳”,犹如一颗炸弹,把二手房市场炸开锅。业内人士指出,新政出台,在打击投资及投机性购房群体同时,受伤害最深的恐怕是改善型购房群体。

**刚需群体:买房提前,时间定在3月里**

4日,记者在港城各中介公司了解到,前来咨询二手房业务的市民比往日更加多了。而这群人中,以刚需群体为主。为了省钱,不少人把买房计划提前。

家住芝罘区的姜先生近来一直在找房子,新政出台后,更是着急。据姜先生介绍,父母年纪大了,在老家无人照顾,想接他们到城里住。春节后,一直在找房子,之前一点不着急,反正父母夏天才过来。可听说新政出台后,个税要按照差额的20%缴纳,就坐不住了,计划在3月里就把房子买上。

“真草鸡了,贷款压力好大。”在莱山某单位上班的小王郁闷道,由于在市中心上班,所以想把家安在单位附近。而市中

心,没有适合小王的新楼盘,所以他瞄向二手房。“本想攒攒钱再买房,恐怕不行了。”小王说,新政若实施,要多交好几万,到时候房价肯定要高了,只好凑个首付,多贷款吧。

**改善型群体:新政若实施,恐怕受伤害最深**

“个税按照差额20%缴纳,太不合理了。”4日,在房产交易大厅,一位不愿意透露姓名的市民对记者说,一家有2套房子是正常现场,二手房交易交这么高的税,让改善型群体情何以堪。

该市民说,年轻的时候,手头钱比较少,为了结婚买套小户型的房子。但以后有了孩子,加上老人根本不够住,卖了小面积的换大面积的,这很正常,也不是为了炒房。要是按照差额20%缴纳个税,恐怕想换套大点的

房,也难以实现。

惠百家不动产烟台运营总监杜勇告诉记者,“个税按照差额20%缴纳”若实施,受伤害最大的恐怕是改善型客户。这些客户处在城市中层,并不富裕,手里只有一套房子,有强烈需求购买第二套用来居住。若是向他们开征20%的差额个税,恐怕让很多改善型客户瞄向位置偏远的现房。或者说,改善型客户购房步伐放慢。

**投资群体:长期投资客户依然看好市场**

国家政策的出台,打击投资或投机购房群体目标明确。记者了解到,港城已有投资群体紧急出售多套房源,但仍有一大部分投资者依然看好二手房市场。

“这两天,有五六个投资客户加紧出售多套房源了。”惠百

家不动产烟台运营总监杜勇告诉记者,目前烟台市场基本不存在投机客户,仍然有一大部分投资客户看好二手房市场。新政出台后,有些比较着急的投资者,开始转售房源,在1-2套左右。

杜勇称,一些投资客户,目前找不到其他投资项目,手头又不缺钱,即使新政出台,他们也不着急,有的还比较看好后市。

“土地只要在增值,房价就不会落。”一位不愿透露姓名的市民说,自购或拆迁所得,他手中已有5套房源,但他并不打算卖掉。“房子租出去,一个月也有不少收入。”房子地角都不错,如今城市中心区几乎没有地方可以新建楼盘,即使政策再限制,只要土地值钱,就不用担心房子贬值。

“现在买菜便宜多了,10元钱能买一堆了。”市民张女士称,春节期间10元钱也就买两样菜,现在菜价便宜多了。

“二手房房贷虽然在国五条上也提到要提高首付款数额和贷款利率,不过我认为,这要等到5月份才能有所眉目,在这期间,各家银行或许都会出台一些促进客户办理二手房贷方面的方案,二手房市场也会有所增温,在一定程度上刺激二手房房贷市场。”于经理说。

中介工作人员称,新政出台后,二手房买卖业务一下子压过来了,若是再接租赁业务,恐怕要完不成二手房成交业务了。

### ●相关新闻

#### 新国五条将刺激二手房房贷市场

□记者 姜宁 报道

本报3月4日讯 伴随着房贷利率的回升,近期房贷市场也呈现出了相对冷清的状态。然而最近国务院出台新“国五条”,据业内人士分析,将会拉动二手房房贷市场,令房贷市场有所复苏。

“1月份房贷做了2亿多,而上个月房贷只做了1.1个亿,减

少了一半。”4日上午,一家国有银行的个金部相关负责人于经理告诉记者。在她看来,上月房贷市场冷清,主要归结于春节放假以及最近房贷额度的紧缩。

据市区另一家国有银行的工作人员介绍,2月份以来,房贷额度收紧,房贷利率由原来的9折回升至基准利率。也就是说,贷款20万,基准利率每年就

要比9折利率多花1310元利息,因此办房贷的人少了很多。

而最近出台的新“国五条”,无庸置疑对二手房市场产生了巨大影响。对此,很多银行界业内人士表示,虽然这几天二手房市场炒的比较火热,但是二手房房贷市场却不会出现马上升温的情况。“我们现在还执行旧的标准,新条款不会那么快在烟台实

#### 中介全军备战二手房买卖

□记者 李园园 报道

本报3月4日讯 “幸亏上周把房子租了,要不然还真难租到满意的房子。”4日,市民李女士正

在为租到房子而兴奋。据了解,新国五条新则出台后,房产中介几乎全军都扑在二手房买卖上,房屋租赁成了碍事的业务。

“美女,不好意思,能过几

天再来租房子吗?我们真没时间带你们看房了。”4日上午,市民蒋女士打算在莱山某中介找一套合适的房源用来租住,没想到得到这样的答复。

### 烟台公布

#### 质量强市战略目标

□通讯员 莫言

□记者 秦雪丽 报道

本报3月4日讯 从烟台市质监局获悉,到2015年烟台将创建全国知名品牌建设示范区1处,山东名牌产品200个,并将在大中型企业率先设立“首席质量官”制度,实施质量失信“黑名单”制度。

近日,市政府下发了《烟台市人民政府关于贯彻落实鲁政发[2012]30号文件加强质量强市战略的意见》,确定了从现在开始到2020年的质量工作的总体目标。

为加强烟台质量强市建设,到2015年,烟台将创建全国知名品牌建设示范区1处、国家地理标志保护产品10个、中国驰名商标60件、山东省优质产品生产基地6处、山东名牌产品200个、山东省著名商标400件、山东省服务名牌70个。

同时,到2015年,力争烟台市累计参与制(修)订国际标准1项,国家、行业、地方标准50项,创建标准化良好行为企业10家,力争开展国家、省级农业和服务业标准化示范点5家,标准馆藏达到2万件。

在质量安全上,倡导大中型企业率先设立“首席质量官”制度。实行质量安全“一票否决”。围绕培育蓝色经济、战略性新兴产业和产业集群发展,将配套建立一批国家、省级质量监督检验中心和国家级检验检测重点实验室。

另外,还要构建质量信用公开体系,建立信用资源互通共享的信用信息平台,客观、公正、公开反映企业质量信用状况。健全质量信用评价标准,实施质量失信“黑名单”制度。

### 天气转暖

#### 菜价回到“2时代”

□通讯员 张菁萍

□记者 孙芳芳 报道

qlwbsff@vip.163.com

本报3月4日讯 “菠菜2块2,油菜2块5,土豆2块1……”在红利市场上,多数春节期间舍不得吃的蔬菜都降了身价。

4日早上,红利市场内熙熙攘攘的人群将各个摊位围了个水泄不通。

“春节期间蔬菜消耗量大,产量少,价格肯定高。过了那段时间,价格就慢慢降下来了。”摊主姜先生说,随着天气转暖,蔬菜产量增加,价格也慢慢降了下来,“菠菜两块二,油菜两块五,土豆两块一,很多菜都降到两块钱左右了。”

“现在买菜便宜多了,10元钱能买一堆了。”市民张女士称,春节期间10元钱也就买两样菜,现在菜价便宜多了。

菠菜、油菜、鲜蘑菇、卷心菜、韭菜等蔬菜价格已经呈现回落趋势,但是黄瓜、芸豆等蔬菜仍然处于每斤6元的高位。

烟台市价格监测中心工作人员分析称,此次蔬菜价格大幅回落主要是季节性因素影响,预计随着气温的逐步回升,蔬菜价格仍将继续呈回落态势。

据价格监测中心对市区六个集贸市场监测数据显示,2月28日(正月十八)监测的15种主要蔬菜综合平均价格每500克3.51元,较元宵节前(2月21日)的3.85元下降8.83%,较春节前(2月7日)的4.71元下降25.48%,但与上年同期相比小幅上涨1.74%。