

新政还未落地 潍坊市民先急了

排着长队办理房地产业务

本报3月4日讯 (记者 周锦江 于潇潇)最近的新“国五条”及契税调整政策让不少准备买房卖房的市民绷紧了弦。4日,记者从地税部门和房产交易中心了解到,目前没有新规落地潍坊。但仍有购房者蜂拥办理业务,防止未来新政“突降”。

“请户型面积在144平方以上的业主马上来一趟售楼处。”日前,奎文区一小区业主刘先生接到信息后马上去了售楼处,得知他们正在办理的房产证可能会受到新的契税政策影响。刘先生告诉记者,售楼处紧急召集所有大户型业主,因为新的契税政策可能会在4月1日的时候落地,山东省将调整房屋契税,由此前的3%,调整为浮动的3%—5%。为了规避可能出现的“额外开支”,售楼处也希望赶在4月之前为大家办理完契税审核。

记者分别前往奎文地税办理大厅和潍坊市房产交易中心,均得到没有新规下发的答复。在潍坊市房产交易中心,长队都排到了门外,附近的打印复印处都挤满了人,均是为了尽快开出无房证明要提供的准备材料。

购房者罗从艺核对自己的打印材料说,因为户口在外地,上周五刚去开了户籍证明、单身证明、无房证明、流动人口计划生育证明,周一上午就来开潍坊的无房证明,预计一周后能拿到潍坊的无房证明再去地税办理业务,争取这个月底之前能通过契税审定这一关。

记者随后又走访了多家房产中介,绝大多数客户都在催促过户和材料准备。一家连锁中介置业顾问刘佳告诉记者,店里十一名业务员从上周末开始就没停过,业务量是之前的四五倍之多。

记者希望从官方了解到更多的消息,但目前仅能得到答复是,“暂没有新政策文件下发。”一位负责人告诉记者,目前从国务院出台的政策来看,潍坊不在调控的范围内,但目前谁也不敢打保票会不会有新政突然出现,暂时还不便对未来作出准确预判。

4日上午,在潍坊房产交易中心,前来办理“无房证明”的市民把大厅挤得水泄不通。

本报记者
吴凡 摄



直击现场▶▶

办理业务人数增加三倍

新“国五条”细则一出,对二手房交易的影响立竿见影。4日,潍坊市房产交易中心开具无房证明的市民人数比以往增加了近三倍。

3月4日上午九点,记者来到位于虞河路的潍坊市房产交易中心,前来办理业务和咨询的市民把二楼的交易大厅挤得水泄不通。工作人员告诉记者,因为听说新“国五条”细则出台,很多已经进行了二

手房买卖却还没有过户的市民都赶紧来办理过户手续。来开证明的市民中,基本上都是为了买房开无房证明,以及为交税开证明。

“平时每天来开无房证明的市民一般不到二百人,今天人数得是平时的三四倍。”一位工作人员介绍。为了保证秩序,房产交易中心的保安组织办理业务的市民排队办理,上午九点半,记者看

到,一二楼前的楼梯上站满了人,队伍一直延伸到交易中心的院子里。正在排队的市民陈安全告诉记者,自己去年八月份买了个二手房,但一直没过户,听说新“国五条”细则出台,自己早上八点半就来到房产交易中心办手续,没想到前面已经有那么多人,等了近一个小时还没轮到自己。

本报记者 周锦江 于潇潇

观点PK▶▶

购房选新的还是二手?

二手房税费成本增加,不少人预计会把购房者推向新房市场。4日,记者调查新“国五条”和契税政策是否会左右购房选择?业界掀起热议并出现了对立观点。

据了解,在整个二手房交易过程中最大的两笔开销就是契税和个税,其余的测绘费、工本费、中介费等等与两项税费相比都是“小钱”。按照惯例,这些开销都需购房者来承担。目前面临的矛盾是,要么卖房者降价,要么买房者接受二手房价格普涨这个事实。

在奎文区玄武街一楼盘营销负责人告诉记者,短期之内肯定会

让一部分本来想买二手房的人转向新房。除了一些区位优势特别明显的房子之外,二手房市场很可能遭遇鲜见的“寒冬”。

记者在采访二手房中介的过程中了解到,国家调控不断,但在潍坊二手房市场一直都很稳定。从房价到供需量都是稳中见涨的。但此次调控与历次不同,对于二手房交易会直接影响,令人担心。

同时也有不少持不同观点,老百姓买房更看重的是房子本身,毕竟是要用很多年的产品。开发商不怕降价,只怕老百姓“坐”得住。

潍坊市房地产营销策划协会会长隋钢认为,新政虽然不会明显影响到潍坊的房价,但会直接影响到客户对房价上涨的预期。对潍坊房地产市场的影响还是反映在客户的购买信心、客户对今年房价上涨的预期打压,以及对房地产业者在宣传推广项目时的一些阻力。

新“国五条”里面,大多数对潍坊并没有直接的影响效果。今后的房产调控会偏重于市场杠杆调节,潍坊的商品房和土地供应一直是比较大的,因此在房价控制方面表现不俗。

本报记者 周锦江 于潇潇