

# 卖房,从意意思思到果断出手

“国五条”出台,让部分囤房者慌了;房产交易中心忙了,交易者陡增五六倍

本报菏泽3月5日讯(记者 陈晨 张园园)“国五条”出台,其中有关个人所得税的规定最震撼人心。记者了解到受此次新政影响,菏泽市住房保障和房产管理局办理业务的人增多,而且二手房交易量也有所增长。

5日,记者从菏泽市住房保障和房产管理局的房产交易中心了解到,从4日开始,办理过户手续的人明显增多,“跟‘国五条’的出台有关”,一税务人员介绍说,主要受“国五条”中第二条提到的“对出售自有住房按规定应征收的个人所得税,通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的,应依法严格按转让所得的20%计征”影响。

4日10时许,记者来到菏泽市房产局房产交易中心看到,平时空旷的交易中心处围满了人,手持文件袋的市民三三两两在各窗口等待办理业务。其中有不少是进行二手房交易的市民。

5日14时,记者再次来到市房产局交易中心,一进门就看到,在业务窗口等待的人明显多于4日,“希望能尽快办出来,不然等到按20%征收了就麻烦了。”一位正在等待办理手续的市民在电话里对家人

说。“之前一天五六户来办理过户,这两天每天都得办理三十多户”。菏泽市房产局交易中心内一税务人员称,其中不少市民来办理二手房过户手续,“很明显是受‘国五条’的影响”。

此外,也有业内人士称,“国五条”的出台,在一定程度上让一些“意意思思”的二手房交易“确定下来”。“原来买卖双方就有交易的意思,可能因为价格问题,一直未能成交。现在听说有可能要增加个税,不少想出手的卖房者就在此时出手了”。该业内人士称,这在一定程度上使得这几天菏泽二手房交易量增加。

菏泽市地税局税管二科的工作人员王建华告诉记者,目前菏泽执行的规定是能够查到房产原值(即有购房发票)的房屋交易时,按20%计征卖房人的个人所得税,无法提供房产原值的则按1%计征个人所得税。“像以前买的房屋,还有二手房买卖一般不提供发票,所以现在大部分房屋还是按照1%计征个税。”王建华说,现在还未接到按照“国五条”征收20%个税的通知,“什么时候开始按照20%征收个税还未确定。”

新政“国五条”3月1日正式出台,这记打在房地产市场的重拳,对菏泽房地产市场也产生了不小的冲击波。近日,本报记者对“国五条”带给的菏泽房地产市场的影响,进行了调查。



▲前几天还显得空旷的房产交易中心,这两天围满了办理过户手续的市民。 本报记者 张园园 陈晨 摄

## 卖房者：“不等了，赶紧卖！”

本报记者 陈晨

4日,家住菏泽某小区的苏女士连忙拨通丈夫的电话:“听说买卖房屋的税收涨了,要不咱把青岛的房子卖了吧,就按那个价,不等了。”

原来,今年51岁的苏女士于2010年在青岛市黄岛区买了一处房子用于投资,“想趁房价涨的时候放上两年,大赚一笔。”苏女士告诉记者,2011年10月房价涨到顶峰的时候没舍得卖,一心想再等等,没想到接下来的日子房价疲软,没能再登顶。

“后悔呀,你算算,2010年花50万买的房子如果在2011年以70万卖了,除去贷款利息还能挣十几万,现在好

了,只能赚个两三千。”苏女士说。

原来,2010年苏女士在青岛买房时,由于没有青岛户口,只能商业贷款,当时贷了30万元,而现在按每月两千元计息,只利息一项就要近5万元。

自2012年7月份以来,打来电话想买的人不计其数,可苏女士对价格一直不太满意,“比2011年的价格差了近10万元,下不了决心呀。”

今年2月底,苏女士的女儿上网时看到新政“国五条”出台,母女俩细细一研究,如果现在还不卖房,等税率上涨了要多征近2万元的税。4日一早,苏女士赶紧打通丈夫的电话:“不等了,赶紧卖房。”

## 买房者：借机买“便宜房”

本报记者 张园园

相较于急于出手的卖房者,想要趁机用较便宜的价格买到房子的买家更多。3月5日,记者走访菏泽城区多家房产中介了解到,与前两天相比,咨询买房的市民人数大增。

“这两天来卖房的人数没有明显变化,但想买的人明显比前几天多了不少。”3月5日,记者走访菏泽城区多家中介机构了解到,“国五条”细则出台后,不少市民前去询问房源情况。

在济南工作的王先生近日在菏泽购买了一套二手房,并于3月5日办理了过户手续。这套140多个平方的精装修房,一共花了王先生68万多元,其中房款是65万多元,“之前就看中了这套房,想买给在老家的父母,但因为价格问题,和原房主一直没谈拢。”

王先生告诉记者,“国五条”出台后,原房主急着卖,“便宜了3万块钱,觉得价格跟心理预期差不多,就签了合同过了户。”

而菏泽城区多家房产中介的工作人员也称,尽管目前店里的成交量变化不大,但与之相比,想趁机买“便宜房”的市民明显增多。

phoenix town of lushang real estate

鲁商有约 牵手凤凰城

# 菏泽巨月日相亲大会

相亲大会火爆报名中

联合主办:共青团菏泽市委 菏泽市妇联 齐鲁晚报·今日菏泽 鲁商·凤凰城

相亲时间:4月13日-14日(周六、周日)

相亲地点:鲁商·凤凰城营销中心(人民路与长城路交汇处向东100米路北) 报名时间:即日起至4月3日

报名地点一:鲁商·凤凰城营销中心(人民路与长城路交汇处向东100米路北) 报名热线:0530-7778888

报名地点二:菏泽市府东街171号齐鲁晚报·今日菏泽编辑部一楼 报名电话:0530-6330008

报名须知:

- 1、报名时请携带身份证或其他有效证件原件及复印件,离异或丧偶者需提供离异证明或丧偶证明。
- 2、填写报名表格,并领取报名回执。可登陆齐鲁晚报·今日菏泽频道(网址: <http://hezeqlwb.com.cn/>) 下载并填写表格。
- 3、欢迎集体报名。欢迎报名现场个人才艺表演 \* 征集帅哥、美女相照 \* 特设相亲互动专区 \* 热心红娘现场牵线 \* 强势媒体值得信赖 \* 现场厨艺表演

协办单位: MASU 欧蕾橄榄油专卖店(市华英北路八马茶业南邻)

另征集相亲大会协办单位(婚庆、婚纱摄影、酒水、家居等) 咨询电话:0530-6330008

## 鲁商·凤凰城,新春巨作3#楼,3月16日公开认筹

鲁商凤凰城,86-177㎡亲水美宅,家家有景,户户看河!价格更亲,河园更近,准现房品质发售,全城热销!

看得到的河园,买得起的豪宅,恭候君临!

PHOENIX TOWN OF LUSHANG REAL ESTATE



投资方:鲁商置业 开发商:菏泽鲁商置业有限公司 景观设计:意格国际 规划设计:清华大学建筑设计研究院

营销中心:人民路与长城路交汇处向东100米路北 银座外展点:银座商城一楼西侧 项目地址:人民路与长城路交汇处(林展馆南侧)