

新 国五条 出台 二手房过户激增

房东卖房急切 ,价格略有松动

■记者 林长凯 文/图

3月1日 ,国务院办公厅发布新 国五条 政策 ,坚持执行以限购、限贷为核心的调控政策 ,坚决打击投资投机性购房。其中 ,对二手房交易征收差额 20% 个税成为最大看点。瑞安的二手房市场有何反应 ? 记者进行了调查。



我市现二手房过户潮

3月4日是新 国五条 颁布后的第一个工作日。记者来到市房屋交易产权登记管理中心 ,看到整个登记大厅人山人海 ,所有办事窗口全部开通 ,每个窗口都围着一群人(如图)。

听说接下来二手房交易的个人所得税要提高了 ,我怕这笔税被卖家转移到我头上 ,今天就赶紧过来把过户手续给办理掉。来中心登记过户的林先生说。

该中心保安吴先生告诉记者 ,他早上上班时已经有 30 多人在门口排队 ,一个上午就排出了 100 多个号 ,比平时多了好几倍。据了解 ,他们大都是像林先生这样为了赶在我市这条法规细则出台前办理房屋产权登记的二手房买卖者。

家住平阳坑的林先生花了近 200 万元在市区万松路买了一套 120 平方米的二手房 ,原本打算过一段时间进行产权过户登记的 ,但

是 3月1日晚上从电视里了解到 新国五条 政策后 ,他坐不住了 ,前天一大早就来到市房屋交易产权登记管理中心办理产权过户手续。

林先生给记者算了一笔账 ,如果按照现行的以总房价的 1%来缴个人所得税的话 ,他只需交 2 万元 ,但是按照将要实施的按房屋售价差额的 20%来计算个人所得税的话 ,要多缴二三十万元的税。我买房子的钱还是东拼西凑的 ,2 万元的个人所得税是可以承受的 ,但是这多出的二三十万税是很有压力的。林先生说。

市区塘河北路某房屋介绍所负责人池先生这几天一直忙于买卖双方的沟通 ,带他们去产权过户登记。池先生告诉记者 ,新 国五条 出台后 ,二手房过户都挤在一起了 ,买卖双方都希望赶在新政策出台之前办理好过户登记手续 ,很多原本在外地的人都赶了回来。

房东降价卖房

新政策出台 ,在一定程度上影响了二手房买卖。

据池先生介绍 ,二手房买卖的价格开始有一点松动 ,比如集云佳园的一套房子之前出价 370 万元 ,现在出价 360 万元 ,房东就肯卖掉。

这几天 ,很多房东都打电话过来催促我们 ,赶紧把他的房子卖出去 ,我们也多次跟下家打电话 ,嗓子都说哑了。池先生无奈地说。然而 ,还有很多买房者则一直处于观望状态 ,等待政策明确。

对于二手房交易时产生的个人所得税问题 ,市地税局税政科科长薛伟良说 :现在大家所说的都是关于国务院办公厅颁布的内容 ,瑞安还没有接到该内容的实施细则 ,因此 ,目前房屋交易时所产生的个人所得税还是以房价的 1%来征收。

薛伟良分析说 ,房屋交易时产生的个人所得税缴纳主要有核定税率缴纳和差额的 20%缴纳这两种方式 ,法律上更支持后者 ,这次国务院办公厅出台的新 国五条 更加明确了今后个人所得税要按差价的 20%缴纳。

环球 胶鞋成全国橡胶行业推荐品牌

本报讯(通讯员 颜崇丞)近日 ,中国橡胶工业协会发布了 2013 年度全国橡胶行业推荐品牌公示。浙江环球鞋业作为浙江省唯一一家上榜的胶鞋企业 ,和上海回力、福建双威体育等 3 家品牌一起上榜。

去年 ,浙江环球鞋业有限公司环球牌休闲运动(硫化鞋)总产量突破 1400 万双 ,成为中国(瑞安)胶鞋名城产销量最高的企业之一。这次环球鞋业的环球牌休闲运动(硫化鞋)能在众多的企业中被中国橡胶工业协会评为推荐品牌 ,足可以看出瑞安胶鞋企业的实力和品牌影响力。

据了解 ,2013 年度全国橡胶行业共

有全国轮胎、橡胶制品、再生胶等 8 个行业的前 3 名共 24 家企业的产品被推荐。



申银万国证券
SHENYIN & WANGUO SECURITIES

灵通快利集合资产 (期限14天)

产品代码A50011

预计年化收益率4.0% 起点金额5万元

仅3月6日销售

投资有风险,入市须谨慎

瑞安营业部: 安阳安盛路166号侨联大厦二楼(大润发旁)

邮箱: 29780527@qq.com 客户热线: 66882000

网址: http://www.sywg.com



股票

谨慎看多

上海证券 :
技术面上 ,股指呈现高开震荡上行走势 ,股指在权重推动下 ,向周一失地发起进攻 ,短期成功修复 50 日均线 ,触及 5 日均线附近 ,日 K 线呈现长阳走势 ,成交量方面比周一稍有萎缩 ,不过依然保持近期正常水平 ,可持续关注两会概念股如环保、3D 打印概念的投资机会。

期货

浙商期货 :
周二国内商品期货市场跟随股市反弹 ,之前受房地产调控政策 国五条 影响而大幅下跌的螺纹钢、焦炭、玻璃等建材类期货品种日内缩量减仓 ,小幅反弹 ,但下行趋势短期难改 ,持空头思路。有色金属和化工品种反弹较强 ,橡胶 1309 合约高开高走 ,收于 24300 点 ,涨幅达 1.67% ,市场的利空短期内局部兑现 ,近期有可能维持震荡走势。另外因美元回落支持铜价止跌反弹 ,收盘涨幅近 1% ,但 5 日均线压力仍存在 ,建议短线操作。

沪深两市昨日大幅反弹 ,截至收盘 ,两市双双涨逾 2% ,其中沪指重返 2300 点上方。沪指报收于 2326.28 点 ,涨 2.33% ,深成指报 9341.35 点 ,涨 2.21%。

沪深 300 股指期货主力 1303 合约报收 2616.0 ,涨幅为 2.60%。

外汇

中国农业银行瑞安市支行国际业务部分析师潘飞菲 :
美联储主席伯南克于上周二和周三作了半年度国会证词演说 ,并于上周五出席了旧金山联储主办的年度货币/宏观经济会议 ,他表示美国总体失业率仍然高达 7.9% ,预计降至 6% 下方仍需要 3 年时间 ,也就是说在可预见的近期 ,美联储基本上不会考虑加息 ,也不会过快或过早地结束 QE 规模 ,宽松的货币政策仍占主导地位。本周我们要关注美国每月公布一次的非农数据 ,一旦数据明显利好 ,尤其是出现失业率下降的话 ,将利好美元。从国内情况来看 ,上周人民币中间价在 3 天连涨后稍作回调。本周迎来了两会 ,在中国监管层维稳的总体政策思路下 ,市场可能会继续维持当前行情 ,波动的空间和幅度均不大。

对于欧元区市场而言 ,欧元区 1 月失业率走高至 11.9% ,同时 ,2 月 CPI 初值年率增速放缓至 1.8% ,为 2010 年 8 月以来最低增速 ,数据凸显出债务危机对欧元区的影响 ,并为欧洲央行考虑降息至历史新低带来压力。而且 ,意大利局势未稳 ,欧元将在后市面临更多的压力。(分析师观点仅供参考 ,不构成投资建议) (陈成成)

认购公告

广大诚意认购户 :

瑞安市安阳街道瑞祥新区西畚村经济合作社安置留地建设工程已完成试桩和围护桩。该工程建设工期大约 1112 天 ,总建筑面积 188000 平方米 ,共 13 幢 ,位于瑞枫路南首与安阳路交叉路口的东西两侧。经村民(社员)代表、全体党员、建房户会议讨论一致决定 ,由村经济合作社统一将安置留地(C-1、C-8)地块中 4、5、6、7、11 幢多余套房指标进行统一转让 ,集中上报 ,可整合成套转让的套房指标共计 63 套 ,该整合成套的套房指标土地性质属国有出让。希广大具有诚意的认购户积极参与 ,详细情况请到安阳街道西畚村经济合作社详谈。

认购选房时间 :2013 年 3 月 11 日上午 8 点开始
认购选房方式 :按顺序先后领取顺序号进行选房确认。请各认购户及时将定金 20 万元缴纳至本村指定银行账户 ,未及时缴纳定金的顺序号作废。

联系人 :13587960989(叶先生) 13967776505(张先生) 65181380(办公室)
瑞安市安阳街道西畚村经济合作社
2013 年 3 月 5 日

房号	建筑面积(m ²)	售价(元/m ²)	房号	建筑面积(m ²)	售价(元/m ²)
6幢101室东	176.52	9000	4幢1单元101室	149.81	9000
6幢201室东	176.52	9000	4幢1单元201室	164.99	9000
6幢301室东	176.52	9100	4幢2单元102室	149.81	9000
6幢401室东	176.52	9100	4幢2单元202室	164.99	9000
6幢501室东	176.52	9200	4幢1单元102室	128.47	9000
6幢601室东	176.52	9200	4幢1单元1302室	140.55	9500
6幢701室东	176.52	9400	4幢1单元1402室	140.55	9800
6幢801室东	176.52	9400	4幢1单元1502室	140.55	9800
6幢901室东	176.52	9500	4幢2单元101室	128.47	9000
6幢1001室东	176.52	9500	5幢101室	176.52	9000
6幢1101室东	176.52	9600	5幢201室	176.52	9000
6幢1201室东	176.52	9600	5幢102室	176.52	9000
6幢1301室东	176.52	9500	5幢202室	176.52	9000
6幢1401室东	176.52	9500	7幢1单元101室	149.81	9000
6幢1501室东	176.52	9680	7幢1单元201室	164.99	9000
6幢1601室东	176.52	9680	7幢2单元102室	149.81	9000
6幢1701室东	176.52	9680	7幢2单元202室	164.99	9000
6幢1801室东	176.52	9300	7幢1单元202室	140.55	9000
6幢1901室东	176.52	9500	7幢2单元101室	128.47	9000
6幢2001室东	176.52	9500	7幢2单元201室	140.55	9000
6幢2101室东	176.52	9500	11幢1单元101室	127.32	9000
6幢2201室东	176.52	9500	11幢1单元201室	142.04	9000
6幢2301室东	176.52	9500	11幢2单元102室	127.32	9000
6幢2401室东	176.52	9300	11幢2单元202室	142.04	9000
6幢2501室东	176.52	9300	11幢1单元102室	127.93	9000
6幢2601室东	176.52	9300	11幢1单元202室	142.65	9000
6幢1802室西	176.52	9300	11幢2单元101室	127.93	9000
6幢1902室西	176.52	9500	11幢2单元201室	142.65	9000
6幢2002室西	176.52	9500			
6幢2102室西	176.52	9500			
6幢2202室西	176.52	9500			
6幢2302室西	176.52	9500			
6幢2402室西	176.52	9300			
6幢2502室西	176.52	9300			
6幢2602室西	176.52	9300			

注 以上售价不含建筑造价 建筑造价的收取和结算视同本村村民。