

# 卖了901套二手房,创7年来单月 天量 3月份我市二手房交易量暴增

记者 林长凯 通讯员 黄锦钢



昨日,记者从市房管办了解到,3月份我市二手房交易量达到901套,创2006年8月以来单月交易量的最高值。

## 3月份一个月卖了901套二手房

3月1日,国务院发布《关于继续做好房地产市场调控工作通知》,其中对出售自有住房按规定征收的个人所得税,严格按转让所得20%计征的规定让很多市民坐立不安,3月4日,很多市民赶到市房屋交易产权登记管理中心的办理大厅办理二手房过户手续。从此,二手房交易量开始日益走高。

3月份,二手房交易量达到901套,同比

上升了199%,环比上升了282%。同时,交易面积、评估总金额也出现了大幅上涨。然而在这之前,二手房交易量最高是出现在2006年的7月份,当时的月交易量达到905套。

据房管办今年前3个月二手房交易的统计数据显示,今年1月份二手房交易417套,环比上升4%;2月份二手房才交易了236套,比1月份下降了43%,3月份二手房

交易量暴增到了901套,走出了个V字形的交易趋势。

3月份二手房的交易量会高,这是大家估计到了,但是没想到会这么高。市区塘河北路上从事房屋中介生意10多年的池先生感叹道,国五条政策一出台,很多原本处于观望的购房者开始出手买房并要求马上过户,已经签订购房合同的人开始集中过户,使得交易量上升。

## 市民期待温州版细则

国五条出台导致很多房子提前签订买卖合同,购买力提前得到释放,但是接下来二手房市场会迎来冷静期。池先生分析说,最近一两天来就有这种预兆,生意开始滑落。在池先生看来,将来国五条温州版细则出台后,对二手房买卖有了明确的规定,届时房价会有所下降。

家住飞云的陈先生有两套房子。如今,他想卖掉其中的一套,而国五条政策出台,让他很焦虑。他说:现在温州版细则还没有出来,大家都在传,对市场行情都不好

把握,特别是这20%的个人所得税是买方交,还是卖方交,让人很纠结。陈先生告诉记者,他非常希望温州版的细则早点落地,让他把摇摆不定的心定下来。

虽然国五条政策能让房价趋于平稳,但是刚性需求仍是购房者的主流。今年30岁的市民陈国准备在国庆节和相恋2年的女友订婚,他计划着订婚后先和父母住一起,等到结婚时再买房。但是国五条出台后,陈国着急了,他开始到处看房。现在温州版细则还没有出来,购房个

人所得税还是按原来的政策执行,温州版细则落地后,就要按照新政策征税,万一这20%的个人所得税要买方来交,我的压力就更大了。陈国说,他希望在温州版细则出台前搞定房子。

针对温州版细则的内容,业内人士高强度预计,从目前已经出台的地方细则来看,有严格,也有宽松的。我从目前已经出台的地方细则来推测,温州的细则不会像北京那么严格,会参考相对宽松的上海有关条例。高强说。

[相关链接]

## 杭州国五条细则出台 内容加标点符号共35字

杭州市住房保障和房产管理局网站昨发布消息,杭州市2013年度新建商品住房价格控制目标为:全市新建商品住房价格增幅低于本市城镇居民家庭人均可支配收入的实际增幅。

## 拍卖公告

PREG130402

受法院委托,本公司定于2013年4月19日下午3时,在瑞安市华侨饭店3楼会议室(万松路6号),对下列标的进行公开拍卖,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的及起拍价:

1. 陈美玲所有的坐落在瑞安市城关竹排头23-209号(即23号209室)房屋(带租,租期至2013年9月30日),建筑面积约52.14㎡(房产已登记、土地登记国有出让),起拍价40万元。(保证金4万元)
2. 陈美玲所有的坐落在瑞安市安阳飞云花园12幢2单元101室房屋,建筑面积69.83㎡(房产已登记,土地登记国有出让),起拍价66万元。(保证金7万元)
3. 王孔积、黄伟伟所有的坐落在瑞安市玉海街道望江新村18幢1单元402室房屋,建筑面积99.83㎡(房产已登记,土地登记国有划拨),起拍价94万元。(保证金10万元)
4. 曹隆星所有的坐落在瑞安市安阳镇打私办宿舍2单元301室房屋及3号车房,建筑面积128.43㎡(房产已登记,土地登记国有出让),车房建筑面积20.34㎡,起拍价118万元。(保证金12万元)
5. 刘趋、池文雅所有的坐落在瑞安市玉海街道滨江大道新湖大厦4单元2703室房屋,建筑面积209.37㎡(房产已登记,土地登记国有出让),起拍价356万元。(保证金36

6. 谢中华所有的坐落在瑞安市东山街道车头村繁荣路123号一间五层房屋,建筑面积255.85㎡(房产已登记、土地登记集体),起拍价71.6万元。(保证金8万元)
7. 郑平安所有的坐落在瑞安市陶山镇陶峰村洛阳路29号2单元102室房屋(带租,租期至2013年6月1日),建筑面积150.61㎡(房产已登记,土地登记国有出让),起拍价:90万元。(保证金9万元)
8. 黄钦化所有的坐落在瑞安市陶山镇河西村一间三层房屋及违章建筑,建筑面积208.5㎡(房产已登记、土地登记集体),起拍价25万元。(保证金3万元)
9. 谢作威所有的坐落在瑞安市塘下镇肇平垵下村肇兴路38号二间四层楼,建筑面积381.86㎡(房产已登记、土地登记集体),起拍价59万元。(保证金6万元)
10. 冯余宏所有的坐落在瑞安市锦湖街道花滨路13幢2单元402室房屋,建筑面积75.19㎡(房产已登记、土地登记国有出让),起拍价67万元。(保证金7万元)
11. 颜微微所有的坐落在瑞安市城关县前街解放中路8号楼604室房屋,建筑面积71.38㎡(房产已登记、土地登记国有划拨),起拍价85.7万元。(保证金9万元)
12. 谢文斌所有的坐落在瑞安市锦湖街

- 道龙星村龙星路三巷2号一间三层房屋,建筑面积130.33㎡(房产已登记、土地登记集体,注:土地证登记在李永昌名下未办理过户),起拍价52万元。(保证金6万元)
  13. 王玲玲所有的坐落在瑞安市安阳街道金色家园2幢1-3号店面,总建筑面积94.69㎡(32.29+35.25+27.15)(房产已登记、土地登记国有出让),起拍价400.8万元。(保证金40万元)
  14. 吴振飞所有的坐落在瑞安市东山街道下埠村瑞光大道1095号一间四层楼及违章建筑,建筑面积244.23㎡(房产已登记、土地登记集体),起拍价94万元。(保证金10万元)
- 二、报名、咨询时间、地点:
1. 温州报名点:即日起至4月18日下午5时整(工作时间)温州市东游路东游大厦三楼(温州产权交易拍卖行有限公司),电话:88355555 88330935。
  2. 瑞安报名点:4月18日9时-17时,温州产权交易拍卖行有限公司瑞安办事处(瑞安市虹桥南路28幢1单元402室),电话:66613800 18967773258。
- 三、展示时间、地点:即日起至2013年4月18日,房屋展示地点为标的物坐落地。
- 四、注意事项:
1. 司法拍卖不属 房产限购 政策调整范

- 围。
  2. 届时请上列标的物的执行当事人、担保物权人、优先购买权人到场,缺席将丧失相关权利;优先购买权人报名,其资格须先行取得法院确认。
  3. 因案件需要,法院有权在拍卖前对某一标的中止拍卖;
  4. 拍卖标的的土地性质系集体土地使用权的,限瑞安市农村户口人员报名竞买。
  5. 土地未登记的能否办理土地登记及过户手续由买受人自行负责;
  6. 以上标的设有保留价。
- 有意竞买者,请凭有效证件及竞买保证金收据到报名地点办理报名手续。成交者,保证金转为履约保证金;不成交者,保证金无息退还。保证金以报名截止时间之前到达法院账户为准。
- 保证金缴纳账户:瑞安市人民法院 账号:19245101040010028 开户行:农业银行瑞安市支行
- 网址: <http://www.prewz.com>  
<http://www.rmfyssc.gov.cn>  
 工商监督电话:65629993  
 法院监督电话:59880708
- 温州产权交易拍卖行有限公司  
2013年4月2日



昨日是4月首个交易日,沪指全天呈低位震荡走势,以微跌收盘。盘面上,供水供电、军工、地产等板块领涨,酿酒食品、有色金属等表现疲软。截至收盘,沪指报2234.40点,跌幅0.10%;深成指报8937.75点,涨幅0.54%。

沪深300股指期货主力1304合约报收2483.2点,跌幅0.55%。

## 股票

看平

上海证券: 尽管之前汇丰PMI已经有所预期,但是指数的最终确认表明了经济正在复苏。不过,近期IPO重启以及货币流动性收紧对市场依旧影响较大,预计大盘将在目前点位进行博弈之后,再进行方向性选择。

## 期货

浙商期货: 周一国内商品期货市场全线下跌,多数品种创年内新低,其中焦煤期货更是一度触及上市首个跌停板,1209合约低开低走,收于1202点,跌幅为4%,由于炼焦煤产量及进口量均较高,供应压力大,下游钢材及焦炭的弱势将继续压制焦煤需求。另外受PMI不及预期、保税区内库存增幅较大、汽车销售前景预期欠佳等多重利空影响下,导致橡胶市场重心再次下移,橡胶小幅高开后,一路增仓下行,跌幅超2.5%,短期缺乏有效支撑,预计后市仍维持弱势运行。(分析观点仅供参考,不构成投资建议) (严小章)

**申银万国证券**  
SHENYIN & WANGUO SECURITIES

**灵通快利/丰利理财产品**

产品天数	预期年化收益率
7天	3.2%-5.0%
14天	3.1%-5.0%
90天	4.0%-5.7%
180天	4.0%-5.8%

注:具体预期收益率以当期实际公告为准。  
 瑞安营业部: 瑞安安盛路106号侨联大厦二楼(大润发后)  
 邮箱: 29780527@qq.com 客户热线: 66882000  
 网址: <http://www.sywg.com>