

营业税新政 购房者买单?

动态链接

商贷公积金陆续放款 预计春节后恢复正常

去年年底,由于额度用尽,无论是商业贷款还是公积金贷款都停止放款了,让不少购房人都很心急。昨日,记者从南京多家中介公司了解到,今年1月4日开始,去年积压下的商业贷款开始大量放款了,少数公积金贷款和组合贷款也开始陆续放款。不过业内人士预计,公积金贷款要真正恢复正常要等到春节后。

瑞居不动产总经理王革介绍,年前有银行放款几乎完全停滞,4日积压的贷款终于开始放,速度比年前明显加快了。“这两天每天有20多笔年前积压的贷款放下来。”中广置业权证部经理郑硕红说,现在放款以商业贷款为主,也有少数组合贷款和纯公积金贷款。泰丰房产副总经理赵江平介绍,目前放款的速度仍比较慢,各个环节时间较长。从目前放款案例看,商业贷款从申请到放款要15天到20天,公积金贷款的放款时间则比较难预测。

业内人士指出,进入新的一年各家银行都有了新的额度,所以放款速度会逐步加快并恢复正常。但公积金的放款速度还取决于公积金的缴存,单位公积金从缴存到统计再到转入放款需要时间,可能要等到春节后公积金贷款才会加快。目前南京房地产市场交易量明显下降,随着申请贷款的减少,公积金缴存的增加,放款时间有望逐步恢复正常。

快报记者 文涛

大家都观望 房价涨跌看谁熬得住

近日南京二手房网上个人新增挂牌量也出现了变化。自去年下半年开始,新增的挂牌量一直都在持续上升,但是近日已经开始下降。365地产家居网统计,去年12月上旬十天新增的挂牌量为8612套,日均新增挂牌量达860多套,但今年1月4日仅新增620套,5日新增659套,6日新增624套。“日均新增挂牌量比去年12月少了200多套,基本上回到了去年7月的水平。”365地产家居网统计数据显示,1月7日南京二手房个人网上挂牌均价又创历史新高,达9666元/平方米,比去年12月的9356元/平方米又上涨了310元/平方米。

营业税二改五,对以次新房为主的江宁等新城区影响最大。我爱我家江宁区域经理蔡志刚说,他们最近回访房主时感受到了新政的影响。“不少房主都提出了在挂牌价上加三个字:‘不含税’。要求购房者承担增加的营业税。”他说,幸好营业税细则明确了,普通住宅的营业税是按照差额征收,比2009年以前的全额征收要好好几万元。韩俊也透露,近期也有部分房主告诉他们,希望购房者承担一半的营业税。

快报记者 文涛

标明“不含税” 挂牌均价仍然持续上涨

没有赶上去年的优惠政策,各种税费政策又尘埃落定,新政实施后房主的心态也发生了变化。“错过优惠政策末班车后,房主急于出手了,开始大胆提高房价试探市场。”中广置业城东区域经理韩俊说,最近他带客户看了五套金陵国际花园的房子,结果四位房主都把房价提高了,最高的赵先生更是一次性涨价50万元,看房人不得不放弃。365地产家居网统计数据显示,1月7日南京二手房个人网上挂牌均价又创历史新高,达9666元/平方米,比去年12月的9356元/平方米又上涨了310元/平方米。

营业税二改五,对以次新房为主的江宁等新城区影响最大。我爱我家江宁区域经理蔡志刚说,他们最近回访房主时感受到了新政的影响。“不少房主都提出了在挂牌价上加三个字:‘不含税’。要求购房者承担增加的营业税。”他说,幸好营业税细则明确了,普通住宅的营业税是按照差额征收,比2009年以前的全额征收要好好几万元。韩俊也透露,近期也有部分房主告诉他们,希望购房者承担一半的营业税。

成交量猛降 送件从一天30套减到3套

“年前我们一天有30多套房子要送件,现在送件的一天不到3套。”虽然早有预料,但是我爱我家权证部经理赵艳还是没想到变化会如此剧烈。这让年前一直满负荷工作的她有点不适应,1月4日一天居然没有1个要送件的,5日和6日每天都只有3个,不到年前的十分之一。据南京网上房地产统计,截至1月6日,南京中介公司成交套数排行榜上,我爱我家和中广置业都只成交了6套,却稳居第一位。而去年12月南京二手房日均成交高达517套,与之相比,现在的南京二手房市场行情甚至比最近的天气还冷。

“近日最明显的特征是出件的非常多,送件的却少得可怜。”满堂红市场部经理李媛说,虽然南京网上房地产统计显示截至1月6日南京成交了2273套二手房,但是这个数据实际上绝大部分是去年年底送件,近几天才出件的,享受的是去年的优惠政策。“现在的数据实际上是假象,真实情况是成交已经大幅下滑。”

业内人士分析,真正想买房子的,大部分赶优惠政策末班车在年前买了,现在的数据反映的都是去年年底的“余热”,预计到半个月“余热”散掉后,真实的行情就会显现出来。



“我不着急卖了,请把我家房子总价提高50万元……”元旦节后,赵先生告诉中介,要求提高他名下金陵国际花园房屋的挂牌价,这套130多平方米的房子由年前的270万元上调到了320万元。营业税二改五后,江宁有房主在挂牌价上特别标明“不含税”,将增加的营业税“转嫁”给购房者。去年底的疯狂过后,房主和购房人都开始观望,房主希望卖个更高价,购房人则像在等降价,一场关于房价的博弈正式开始。

名基房产 求购市区房源:66860011 求购仙林房源:84730611. Includes a large grid of real estate listings with details like location, area, and price.