

契税新政执行一周

我市新房市场反映平淡

本报讯(记者 孙建珍)上周,我市契税新政开始执行,首次购买90平方米及以下唯一普通住房,按1%缴纳契税。至今,新政已执行一周,记者昨日采访发现,大部分购房者对楼市仍持观望态度,新政优惠对交易的推动并不明显。

昨日上午,记者走访了市区的几家楼盘发现,售楼部里的看房者并不是很多,看房者们关心更多的还是房价,对契税和印花税的减免并不怎么“感冒”。正在市区七一中路一售楼部看房的市民王先生说,因为他已经有了一套房子,所以这次购房享受不到契税的优惠。他还介绍,身边的很多朋友和同事准备要买房,但只有少部分人的条件和新政优惠吻合。“相比几十万的房款,几千元的优惠税费还不算什么。”

和王先生一同去看房的刘先生认为,房价是最关键因素,从目前形势来看,房价应该还有降价的空间。比起低房价,新政的刺激作用很小。而记者在市区工农路、黄河路等几个楼盘采访时也发现,新政并未带来看房热潮。售楼人员介绍,房价和前段时间持平,也不打算推出特别优惠吸引买家。

市财政局契税征收管理所负责人介绍,契税新政的出台有利于推动我市房地产市场平稳、健康发展,同时也对于市民购买唯一普通住房给予保护和支持。自我市契税新政执行后,针对家庭唯一普通住房如何认定成了连日来市民咨询的热点。

相关链接

根据省财政厅、省住建厅、省地

税局《关于调整我省房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》精神,自2010年11月29日起,我市对个人购买90㎡及以下,且属于家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同)唯一住房的普通住宅,减按1%税率征收契税;对个人购买90㎡以上、144㎡以下,且属于家庭唯一住房的普通住宅,按2%税率征收契税。对个人购买不属于家庭唯一住房的,无论普通住宅还是非普通住宅,一律按4%税率征收契税。

家庭唯一普通住房如何认定具体资料范围及办理要求如下:房产登记受理单、购房人身份证复印件(原件携带查验)、家庭成员户口本或户籍证明复印件(原件携带查验)。此外,未婚单身的纳税人还需

提供相关部门出具的单身证明(原件);离婚者须提供民政部门出具的离婚证明(原件);房屋拆迁后无房的需提供拆迁协议(原件及复印件);以及契税部门所需的其他证明材料。对于经认定符合条件的,市房屋管理部门将出具“家庭唯一住房认定书”给纳税人。

符合家庭唯一普通住房契税优惠的纳税人,到契税窗口申报缴纳契税时需携带由市房屋管理部门出具的“家庭唯一住房认定书”,填写“家庭唯一住房诚信承诺书”(购房者需到场签字,未成年子女可有父母代签)之后才能享受优惠政策。

纳税人对这一契税新政策如有疑问,可以拨打电话8280678进行咨询,市财政局契税征收管理所将负责做详细介绍。



12月5日上午,黄淮农产品大市场,市民正在排队购买无公害绿色农产品。

记者 朱虹

我省明年10万套廉租房可投用

本报讯 记者近日从河南省住房和城乡建设厅获悉,今年我省的保障房建设任务进展顺利,完成各项任务已成定局。此外棚户区改造(2010-2012年)规划和“十二五”住房保障发展规划已初步编制完成,拟报省政府批准。按照规划,“十二五”期间我省计划建设各类保障性住房110万套,8000万平方米。

明年:全省近10万套廉租房投入使用

再过20多天,2011年就要到了,对于“十二五”的开端年,许多百姓对保障房建设都有许多期待。按照计划,2011年我省将继续加大保障性住房建设力度。按照住房和城乡建设部要求,明年全国要新开工各类保障性住房1000万套,目前分解到我省的相关指标和任务正在核对确认。明确任务后,住建厅将及时把任务分解到省辖市,并下达年度工作计划,签订目标责任书。同时,进一步加强项目工程管理,确保建设质量,做好“十二五”开局之年的保障性住房建设工作。到明年,我省全省将有近10

万套廉租房投入使用,日常管理工作的任务更加突出。住建厅将统筹管理廉租房、公共租赁住房,严格执行申请、审核、公示等程序,严格进入、退出管理,做到阳光操作,切实保证惠民政策惠及城市低收入住房困难家庭。

“十二五”:拟建各类保障房110万套

“十二五”期间,我省将基本实现“住有所居”的目标,这必然要求“十二五”期间我省要加大保障房的建设力度。

目前,由住建厅编制的安居工程2010-2012年建设规划,经省政府同意后已上报国家。

由该厅编制的棚户区改造(2010-2012年)规划和“十二五”住房保障发展规划提出,力争用三年时间基本完成省辖市城市和国有工矿棚户区改造任务,“十二五”期间计划建设各类保障性住房110万套,8000万平方米。目前规划已初步汇总编制完毕,拟报省政府审批。(大河)

楼市回暖暗示“向我开炮”

□冯海宁

种种迹象显示,在“史上最严厉”楼市调控政策下,楼市非但不听话,反而叛逆了:一是国内一线城市房价中已有近七成提前完成了今年的销售目标;二是有数据显示,11月全国100个城市住宅平均价格为8487元/平方米,较上月上涨0.82%;三是上海被退的两地块再次挂牌出让,起拍价竞分别是前一次出底价价格的3.5倍和3倍;四是广州、武汉等地都有天价新地王出现。(《每日经济新闻》12月2日)

众所周知,今年4月17日出台了“国十条”,9月29日出台了“新五条”,政策指向都非常明确:遏制房价过快上涨,然而,我们看到的现实情形是,房价在政策“炮弹”中继续上扬。这究竟是政策“炮弹”没有击中房价要害,还是政策执行走样变形,或是市场博弈力量过于强大?

作为监管部门之一的住建部意识到房价难调这个问题,罗列了六大难处,并说“房地产调控十八般武艺都试了”,似乎是说高房价已经成了不治之症,其实未必。在我看来,楼市叛逆与政策执

行走样变形有关,但主要是市场博弈力量过于强大,钱太多。据统计,今年1-10月,全国房地产开发企业资金来源为5.69万亿元,已经接近去年5.71万亿元的水平,同比增长32.0%。据推测,今年房地产企业资金来源总量有望接近7万亿元。显然,正是这些海量资金支撑着楼市叛逆。这提示我们,收缩流动性是遏制房价上涨的关键。

尽管提高存款准备金率与加息这两招已经实施,但政策力度依然不够。而且,应对流动性过剩不能仅靠作用有限的货币政策,还应该积极应对国内外各种热钱,但必须承认,我们在应对热钱方面还差火候,在税收等方面发挥的作用还不明显,如房产税早该出台了,依然没有眉目。也可以像香港一样增推“额外印花税”,却不见我们尝试。

我以为,既然市场不给“面子”,监管者就要主动争取“面子”:首先不能再坐等调控效果,而要主动深入调查“国十条”、“新五条”落实情况,客观评估调控效果,切实落实问责制;其次,应准备年内第三轮调控武器;再者,对于房产税

这样的政策,该出手时就出手,不能犹豫。

监管者要认识到,如不及时酝酿第三轮调控,可能调控付出的代价更大。据报道,11月初,北京多个3万元以上的高价楼盘排队入市,楼市回暖迹象等于是向监管者“暗示”:向我开炮!监管者要读懂这种“暗示”。

房地产行业新闻热线

您在买房或生活中是否遭遇以下问题:
新房墙体裂缝、漏水等建筑质量问题;房屋实测面积与设计规划严重不符;开发商虚假造势搞“内部认购”;没有商品房预售许可证卖房(办理会员卡、收取订金等);违约、延期交房,无故延期或不能正常办理房产证;开发商承诺的配套(包括深水井、绿地、健身设施等)不能按约定兑现;开发商虚假宣传误导消费者。
如遇上述现象,周口日报社房地产工作部帮您维权,维权热线:
13346830008 13353940198
13592220033 13592221006
13592220031

悉心工作争创优质工程

——择邻名苑项目监理员印象记

记者 李国刚

工程质量重于泰山,工程监理至关重要。

12月3日,阳光明媚,位于川汇新区纬二路与经二路交汇处的择邻名苑项目工地一片忙碌。工人有的在为电梯房镶外墙砖,做内外粉,有的在装饰会所、做景观,施工认真而紧张。一名男子头戴安全帽在各施工点穿梭,目测砌好墙体的平整度、垂直度和灰浆的饱满度,检查外墙砖的规格、观感、质量,交待看到的细小问题,安排要注意的事项……这名男子态度和蔼,说话有板有眼,工作的认真劲让工人们敬佩,他就是该项目的监理员史磊。

史磊是郑州广源建设监理咨询有限公司委派过来的监理员,在该项目任总监代表。他大学毕业后一直做监理工作,择邻名苑是他经历的第六个项目。“监理员以图纸、行业规范和设计变更为依据进行工作,关键要有质量意识和责任意识,对工程负责其实也是对自己负责,因为工程质量是终生负责制。”史磊打开了话匣子,监理员一是把原材料关,进场的材料必须有出厂合格证;二是见证取样,送

到相关部门检测,材料检验合格后才能用到工程上;三是做好施工各环节的监督和验收,24小时旁站监理,每道工序只有验收合格后才能进入下一道工序。史磊解释,择邻名苑有一套完善的管理体系,原材料包括砖、砂子、水泥、钢筋等都是这样把关的,基础、梁、柱、板等环节的施工都是按照行业规范进行监督的。

“做合格工程”是择邻名苑项目甲方方向政府和业主的承诺,“确保合格工程、争创优质工程”是甲方对监理方的要求。史磊说,监理公司从项目打桩,近一年来,监理员的工程质量弦一直绷得很紧,楼梯踏步、飘窗阳台、空调板等悬挑建筑部位是“质量问题”的易发区,择邻名苑项目每到这些环节,监理员就紧盯不放,从外观的钢筋绑扎、混凝土浇筑到内在的钢筋型号和混凝土标号,所有细节都必须做到完全符合要求为止。

一分耕耘,一分收获。史磊满怀信心地说,择邻名苑项目每道工序都是按优质工程的标准进行的,所以一定能做到“合格工程”,当然期待成为“优质工程”。



周口特产系列礼品

周口三宝 周口八珍 周口特产大礼包

地址:周口市七一中路(原周口日报社)楼下 电话:8938989 13939446669