

楼·事 “国五条”影响

3月份郑州二手房交易量爆棚

高达10195套,是2012年平均月成交量的5倍
 有的业主担心卖不出去,成交价平均降了10%

3月30日是3月份郑州市区二手房办理交易手续的最后一个交易日,3月份市区二手房成交量高达10195套,几乎是2012年平均月成交量的5倍。业内人士认为,郑州市出台地方版“国五条”细则,短期内二手房成交量会急剧萎缩。
 记者 胡审兵

二手房交易大厅像春运售票

3月30日下午3时许,记者来到位于百花路与建设路口的郑州市二手房交易大厅,不仅二楼的交易大厅人头攒动,在一楼门口入口处,工作人员就打出了“受理排队”的牌子,有数十人在门口排队,几个身着“社区巡防”字样衣服的工作人员在维持秩序。

为了避免手续不全者耽误时间,二楼大厅各受理窗口还专门贴出了“手续不全者禁止排队”的字样,办事人员之多,堪比春运期间火车站售票窗口排队买票的人,为了维持秩序,多名社区巡防人员和警察在现场来回走动,指挥人员排好队。

据介绍,由于担心3月30日办事群众过多引起现场纠纷,市房管局在29日专门贴出“安民告示”,提醒办事群众,凡是已经缴纳完二手房过户各种税费的,可以暂缓办理过户手续,凭完税凭证1个月内均可办理二手房过户等有关手续。

1个月成交量是去年成交量近四成

根据市房管局的统计,受二手房交易缴纳个税20%因素的影响,3月份办理二手房交易的市民大幅度上升。截至3月30日下午,整个3月份郑州市区二手房成交量高达10195套,而2012年全年郑州市区二手房成交量也仅为26257套。也就是说,3月份市区二手房成交量达到2012年全年交易量的38.8%。如果按2012年平均每月交易量2188套测算,则3月份的成交量是2012年单

月平均成交量的近5倍。

此外,从地税部门的办理数据来看,3月份二手房办理数量达到10992套。也就是说,该数据高出房管部门网签数据部分,实际上也是3月份郑州市区二手房交易的成交量。

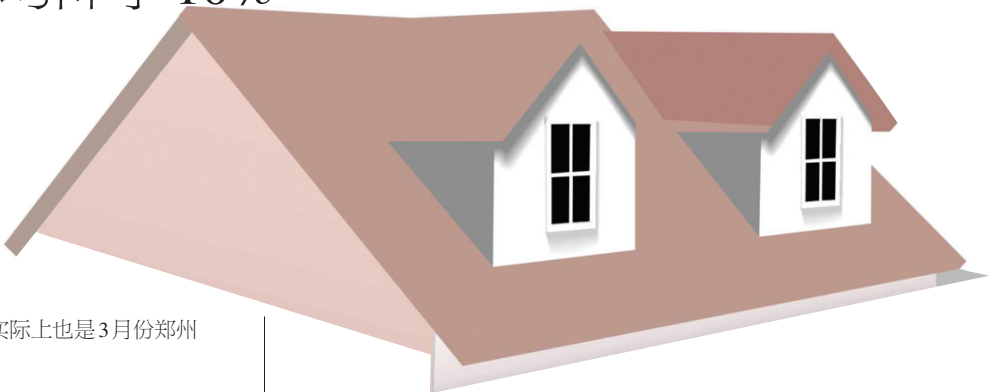
房改房征收20%个税影响大

21世纪不动产郑州区域相关负责人李东称,3月份该公司二手房交易量大约是2012年平均月成交量的2倍多,有的二手房中介估计能达到3倍以上。从交易类型来看,业主恐慌心理和人们的从众心理对成交量的快速上升有很大影响,另外那些房改房的老房子,因为当时房价较低,现在价格已经涨上来了,如果买卖实行20%个税的话,这部分房子影响比较大。

此外,由于担心二手房买卖20%个税政策随时落地,买卖双方成交时间、议价空间都缩小了,都争取快速成交,不像以前那样一套房子反复折腾几个月才最终成交。

另外,部分卖家因为担心政策随时实施,降低了房价预期,部分二手房实际成交价比挂牌价降低了10%左右。

李东称,从接触和了解的部分客户来看,还存在一些在全国多个城市都有房子的客户,3月份他们在全国多个城市飞来飞去赶紧处理房源。



二手房交易排号严格实名制

首席记者 徐富盈

因为担心自己二手房过户手续全按照转让所得的20%征税,郑州二手房交易大厅近来人满为患,排队队伍通宵等待。

有人专门组织排号,一些“黄牛”却打起了排号卖钱的主意,一张过夜排队的过户排号,竟卖到1000元。前日,本报以《一个号卖到1000元 有中介专门组织人排号》,对这一行为报道。

昨日,记者赶到现场,门口张贴了“安民告示”,称过户手续可向后退一个月,而排队办过户的,将严格按照实名制排号。

排队领导人员明显少了许多,一位刚刚办理过过户手续的侯先生说,《郑州晚报》报道了有人在这里卖号的情况后,上午相关部门就通知,今后排号将严格实名制了。“如果来排号,一定要带身份证、房产证,身份证和房产证上的名字要相符,确认是房主来办理过户的,才发给号。”

昨日16时,记者再次来到郑州二手房交易大厅,此时,大门紧闭,只剩下门卫一个人,原来热闹着排周一的过户号的人群不见了。

“今后过户的市民如果多,还是要排号,但会严格按照实名制,身份证和房产证以及其他证件不全的,不会再给他们发号了。”这位门卫说。



电信智能机 上网更给力



信号好 高铁不掉线
网络覆盖4万城乡



保密强 三重保密屏障
军方通信技术基础
通话无法窃听



绿色健康 超低手机辐射
绿色健康随行

4.5英寸屏 仅需990元



卓越3G 电信天翼



微信扫一扫 优惠早知道

QQ客服: 800010000 请关注@河南电信天翼3G *本宣传图文为广告创意,仅供参考,详情请咨询当地营业厅,或拨打10000。

用户至上 用心服务 Customer First Service Foremost

网上营业厅 ha.189.cn

客户服务热线 10000

