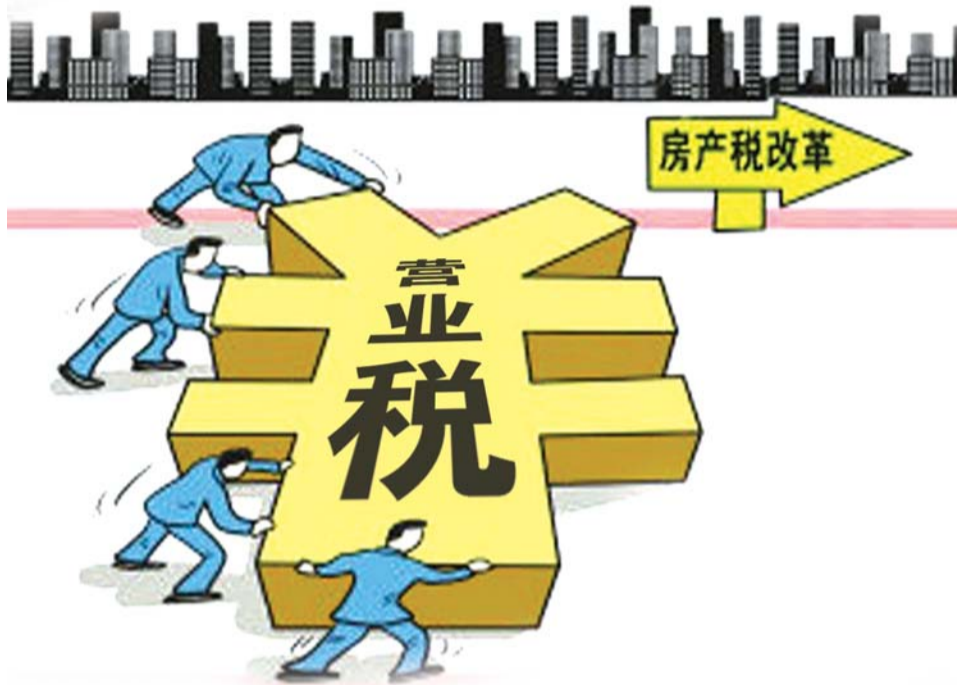


二套房个贷首付不低于4成,二手房营业税门槛“5改2” 百万元房产过户可省近5.6万

30日下午,财政部、税务总局发文,个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。与此同时,住建部等三部门联合下发通知,二套房最低首付款比例调整为不低于40%。业内人士普遍认为,这是继放宽首套房认定标准之后,国内房地产市场迎来的又一重磅新政。

本报记者 邵琳 李墨



国家卫生城市 今年将复审

本报3月30日讯(记者周广聪)3月27日,记者从全市疾病预防控制中心暨爱国卫生工作会议上获悉,今年临沂市将第一次迎接全国爱卫办组织的国家卫生城市工作复审,卫生计生部门将针对存在的问题和差距,全面做好迎查准备工作。

据了解,今年临沂市将第一次迎接全国爱卫办组织的国家卫生城市工作复审,同时今年也是实施新的国家卫生城市标准的第一年。卫生计生部门将积极发挥好参谋助手作用,针对存在的问题和差距,下大力气抓好薄弱环节的整改,全面做好迎查准备工作,确保以优异成绩通过复审。

全民健康素养 促进规划出炉

本报3月30日讯(记者周广聪)今年,全市居民健康素养水平提高到12%,到2020年,提高到22%。3月30日,记者从相关部门获悉,《临沂市全民健康素养促进规划(2014-2020年)实施方案》日前出炉,方案对全面提高全市城乡居民健康素养水平做出了详细的规划。

据悉,到2015年,全市居民健康素养水平将提高到12%,全市建成健康促进示范县、区、乡镇1个,健康促进示范医院、学校、机关、企业社区各5个,健康示范家庭100个;到2020年,全市居民健康素养水平提高到22%,全市建成健康促进示范县4个,健康促进示范医院、学校、机关、企业、社区各15个,健康示范家庭300个。

学校食堂 专项检查启动

本报3月30日讯(记者周广聪)为强化对学幼食堂的监督管理,确保广大师生饮食安全,切实执行学校(幼儿园)食堂食品安全季度检查制度,3月27日,兰山区食品药品监督管理局联合区教育局召开学校(幼儿园)食堂食品安全工作会议,安排部署全区学幼食堂食品安全专项检查工作。

此次检查将全面排查学幼食堂食品安全隐患及学幼食堂制度落实情况。主要从学校幼儿园主体责任落实情况、各项管理制度落实情况、食堂持证情况、从业人员持证上岗情况、环境卫生情况、索证索票落实情况、清洗消毒情况、食品添加剂使用情况、宣传教育情况等方面进行检查。

A 新政内容

二套房首付和 二手房营业税大降

“新一轮房产新政重磅出炉!”前些日子网传的二手房营业税“5改2”是真的!“政府又发大招刺激楼市了!”30日晚上,房产界人士的微信群和QQ群里,此类信息已成刷屏之势。

30日,财政部、国家税务总局下发《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》调整将个人住房转让营

业税政策:个人将购买不足2年的住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。

同日,央行、住建部、银

监会联合下发通知:对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房,最低首付款比例调整为不低于40%。同时,缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房,最低首付比例下调为20%;拥有一套住房并已结清贷款的家庭,再次申请住房公积金购房,最低首付比例为30%。

B 直接影响

百万元二手房过户 可省近5.6万元税

市民王女士一直想买一套二手房,她说自己选房的标准首先就是看房子首先就得看是不是满5年的。“不满5年的直接过滤掉不考虑,虽然按规定营业税是卖方出,但是实际交易的时候还是由我们买房子的人来承担,得多花不少钱。”她说。

按照此前的规定,二手房交易营业税免征期限是5年,税点为近5.6%,实际操作中多会转嫁给买方负担。此次将普通住房免征年限改为2年后,意味着购买一套价值100万的二手房,只要房屋产权满2年,即可省下近5.6万元的税款。

“在二手房过户税费中,

营业税所占的比重是最大的,这笔费用基本将占过过户税费的60%-70%。”临沂市兰山区新地地产(京地产)策划营销有限公司的负责人曹经理说,按照往年临沂的二手房销售情况来看,营业税的征收影响了临沂市场1/3的客户群。曹经理介绍,在临沂二手房市场中,主要客户群集中在价值40万-50万的房源上。这个消费群体,在整个市场消费中属于中低档购房消费,而这部分人对于税费是否产生变化将非常在意。

临沂正信房产代理有限公司孙经理表示,目前二手房市场满2年却不满5年的

房源相对比较丰富,从以往二手房的交易情况来看,地段、户型差不多的房源,满5年的价格比不满5年的略高,差价在1万元左右。“所以很多二手房交易都已是否满5年作为价格的一个‘分水岭’,相信新政之后这种情况会有所改变,满2年不足5年的二手房价格可能会上涨。”

同样,二套房新政带来的直接影响也显而易见,之前我市二套房首付比例多为60%,同样以一套总房价一百万元的二套房为例,购房者的首付款由之前的60万直接降到了40万,将会大大缓解首付资金压力。

C 房产人士

将激活 临沂新盘交易

“新政二连发,对于楼市来说,就像‘久旱逢甘霖’,而且还是一场倾盆大雨!”30日,临沂某房地产网站负责人李光勇兴奋地说。

“去年下半年以来,临沂楼市新盘大量入市,相信重磅新政的出台,将大大提振购房者信心,促使他们出手,从而盘活临沂整体的新盘交易。”李光勇说。他表示,今年两会明确提出要支持居民自住和改善住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,从这个层面看,二套房首付下降是大势所趋。二手房降低首付有利于合理调整市场库存结构,对于购房者而言,降低首付等于降低了改善型需求群体的入市门槛,有利于激发他们的购房热情。

对于二手房营业税免征门槛由5年变成2年,李光勇认为,新政出台意味着在二手房市场中,符合条件的房源将大大增加,相信会带动新一轮的交易热潮。对于有意购买二手房的购房群体来说,营业税的免征相当于降低了交易成本。

曹经理也认为,新政将对改善型客户群体的影响最大。“特别是二套房交易,之前由于二套房首付价格过高,很多客户可能会考虑卖掉首套房再买,而现在二套房的首付款降到跟一套房首付相差不大悬殊的位置,有很多家庭可能会因此保留一套房,也有很多正在观望的家庭可能会因此不再犹豫再次购买新房。”他说。

根据搜房网数据监控中心不完全统计,在央行降息等利好政策的刺激下,春节过后临沂楼市开始回暖,3月份认筹

开盘楼盘数较2月份有明显的回升,入市房源套数近2000套。相信在新一轮的利好政策叠加之下,4月份的楼市有望迎来一波不小的回暖潮。

临沂市房产局临沂房地产测绘院的管军表示,新政落地从总体上降低了满2年却不满5年的二手房房源价格,会激活二手房市场。“这项新政落地在临沂的具体时间还不确定。”管军介绍说,新政落地需临沂市地税局上报至省厅待批准后才能落地实施。

拍卖公告

拍卖时间:2015年4月17日上午10时
拍卖地点:临沂锦程拍卖有限公司
拍卖大厅
拍卖标的:1.临沂富达置业有限公司所有的位于经济开发区梅埠街道办事处庄坞村的土地使用权【土地证号:临经国用(2008)第035号】及地上附着物(宗地评估报告)。2.于淮所有的位于临沂市罗庄区罗西办事处满沟屯村的第0196号房产一处(该房产为沿街商铺,产权证号:临房权证罗庄区字第000067510号。)。3.卓成林、秦美芳所有的位于临沂市高新区金九路宝丽盛世华庭小区10号楼2单元502室的房产

一处及配房。
展示时间:以上标的自公告之日起至拍卖前一日
展示地点:标的所在地
有意竞买者,请于拍卖日前持有效证件及复印件(个人持身份证,单位持营业执照及委托书),携保证金(不计息)到我公司办理竞买手续,方可参加竞买。
公司地址:临沂市兰山区金雀山路71号(沂蒙路百货大楼西侧)
联系电话:0539-8177866
公司网址: http://www.lyjcp.com
公告同时发布于人民法院诉讼资产网
http://www.rmfyscg.gov.cn
临沂锦程拍卖有限公司
2015年3月31日