

楼市新政满月，二手房交易量价齐升

# 挂了近一年一房源终于出手啦

3月30日，二手房营业税“5改2”和二套房首付最低4成两个新政，给平淡已久的楼市注入了两剂“强心针”。到4月30日，两个新政已“满月”，记者走访临沂房产市场发现，受新政影响，二手房市场交易明显回暖，业内人士都在期盼临沂楼市“红五月”的到来。

文/片 记者 邵琳



## A 挂了近一年的房子新政后几天就卖了

从去年6月初起，临沂市民郭先生就一直想出售市区黄金地段的一套130平方米的房子，售价92万元，可一直无人问津。今年春节过后，他主动把房价又降了2万，可过了一个多月还是没有卖出去。

清明节期间，郭先生接到了经纪人的电话，建议他房产总售价不变，但

在房屋信息中添一句“房证满两年，免营业税”。郭先生同意了这个建议。

“这套房源是2012年办的房产证，二手房新政出台后，满2年的房产交易可免营业税，因此，我们第一时间通知了客户。”郭先生的房产经纪人小孙说。

令郭先生高兴的是，在房源信息修改仅仅4天

之后，他就卖掉了房子。

“要是按照以前的政策，这套房产过户得交4万多元的营业税，现在省下这笔钱，对于购房者来说也很划算。”小孙说。

小孙说，在新政出台后，公司有1/3的房源都像郭先生这套房源一样，符合免税新政，都重新修改了房源信息，增添了“免营业税”字样。



### ■相关链接

## 多家银行执行 二套房4成首付

除了二手房营业税新政外，二套房首付比例最低降至4成新政如今也在临沂多家银行落地。4月30日，记者走访了中国银行、交通银行、建设银行、邮储银行、农业银行等多家银行网点后了解到，目前这些银行都已经执行二套房首付比例4成新政。

“我们严格按照央行的政策执行，二套房首付最低4成，利率为基准利率1.1倍。”中国银行金雀山路一处营业网点的工作人员说。

“在国家一系列政策的刺激下，楼市正在处于回暖期，个人认为5月份临沂的楼市会加速复苏，成交量应该有比较明显的提升，‘五一’小长假我们也准备了力度比较大的优惠，希望能为‘红五月’开个好头。”临沂北城新区一楼盘营销总监郭先生说。

## B 一中介4月份成交量超前3个月总和

新政在二手房市场激起波澜，让房产中介的日子也好过了很多。4月30日，记者走访了临沂市区多家房产中介网点后了解到，4月份二手房成交量明显增加。

“午休的时候，你把最近两天的成交数贴到业绩表上吧。”4月30日中午，开元不动产上城南

店店长何立功对一名工作人员说。记者注意到，挂在墙上的4月份业绩表上显示成交了近30套房子。

“以前我们店平均三四天才能卖出一套房子，而新政出台这一个月，几乎每天都有成交。4月份我们总共卖了30多套，比今年前3个月的总量

还高。”何立功说。

据何立功介绍，自2014年下半年以来，二手房市场持续低迷，特别是不动产登记出台后，二手房价格和成交量更是下降明显，不少卖房者都主动调低了价格。但新政出台后，楼市向好、预期增强，之前不少急于卖房的客户也不着急了。

## C 二手房卖家不急了，售价出现上涨

二手房营业税“5改2”落地后，有业内人士预测二手房价格可能出现上涨。记者调查了解到，确实有不少卖房者提高了房价，涨幅在5%左右，也验证了之前的猜测。

“根据我们店的成交价，还有和同行讨论看，确实有部分卖房者将免掉

的营业税。何立功介绍说，从目前情况看，二手房提价幅度一般在5%左右。

记者又走访部分二手房中介门店，发现情况与何立功说的基本一致。“现在卖房子的不急了，有的把信息里的‘急售’去掉，也有人直接提价。”一家房产中介工作人员说。

的营业税。何立功介绍说，从目前情况看，二手房提价幅度一般在5%左右。

记者又走访部分二手房中介门店，发现情况与何立功说的基本一致。“现在卖房子的不急了，有的把信息里的‘急售’去掉，也有人直接提价。”一家房产中介工作人员说。

临沂各景区推出多彩活动迎五一

# 旅游大餐那么美，快来看看吧

本报4月30日讯 (记者刘青)为迎接五一长假，临沂蒙山、孟良崮、天上王城等重点景区纷纷推出系列节庆活动，为市民准备了一份丰盛的旅游大餐。

其中，在五一期间，蒙山景区围绕蒙山祈福拜寿文化，开展在山下一门广场蜘蛛侠、麻姑共赠寿糕，十二生肖和福禄寿

卡通人物为游客祈福寿康宁等6大特色活动。云蒙景区举办槐花节，游客可参加寻找最美“槐春少女”的评选以及“奔跑吧，蒙娃”活动。六里鬼谷景区则推出系列优惠，凡购买景区全价门票(60元/张)者皆可免费乘坐悬崖滑道一次等活动。

在孟良崮战役胜利68周年之际，孟良崮景区定于5月1日

至16日，在孟良崮战役遗址区举办槐花节系列活动，槐花节期间为了增加游客的参与性和互动性，景区还推出重走英雄路、槐林寻宝快乐游等活动。

莒南县天马岛景区推出天马忠魂表演等活动。沂水县天上王城景区以“穿越千年，梦回春秋”为主题，推出“王”的文化盛宴，游客在游览天上人家等景点

时，可以切身体验春秋时期，纪国子民街头巷尾生活的无穷魅力，每个人都可尽情体验穿越千年的王者之旅。

临沭县苍马山景区五一期间推出“槐花花海漫步旅游节”主题活动，推出武术表演、励志拓展谷、婚纱摄影秀、“槐花仙子”评选、槐花节漫步摄影大展等丰富多彩的节庆活动。

## 乱标市场最低价 商家将被罚

本报4月30日讯 (记者吴慧)日前，临沂市物价局发布关于五一期间严格执行价格政策提醒告诫函，提醒经营者守法经营，节日期间出现违规的将被重罚。

告诫函中要求，各大商场、超市、餐饮企业、商业网点在销售商品和服务时，要实行明码标价，使用经政府价格监督检查机构监制的商品标价签和价目表，并注明商品的品名、产地、收费标准等有关情况，不得在标价之外加价出售商品和服务，不得收取任何未予标明的费用。

在经营活动中，进行标价宣传要符合有关规定，不得使用容易使人误解的价格表示和说法；不得使用欺骗性和误导性的文字、图片、计量单位标价；不得标示无依据或无从比较的“市场最低价”“出厂价”“特价”“极品价”等；不得利用虚假标价、两套价格、模糊标价、虚假折扣、误导性价格标示等价格欺诈行为。

临沂市物价局对检查或举报发现的价格违法行为，一经查实，将依据有关规定，没收违法所得，并处违法所得5倍以下罚款；没有违法所得的，处5万以上50万以下罚款。不明码标价的，没收违法所得，并处5000元以下罚款，发现一次处罚一次。对性质恶劣、情节严重、造成不良影响的单位，对价格违法行为从严从重予以处罚。

## 渡口检查迎五一



近日，河东海事处工作人员在对禹屋渡口上运输的船只进行安全检查。

五一长假来临，河东区禹渡口将迎来新的客运高峰，为保障节日期间渡运安全，河东海事处对禹屋渡口、渡船进行了一次全面安全检查。

通讯员 孙重洋 记者 廖杰 摄

## 公交集团11路获省“工人先锋号”

本报4月30日讯 (记者李墨 通讯员 李晓星)五一前夕，临沂公交集团K11路班组被省总工会授予山东省“工人先锋号”荣誉称号。

临沂市公共交通集团有限公司11路公交线路曾于2012年被评为“市级工人先锋号”，2013年被评为“临沂市模范班组”，2014年被集团公司定为优秀服务品牌线路，同年获得“振兴沂蒙劳动奖状”。



主办：临沂公交集团 鲁南商报