

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,建议他房产总价不变,但

在房屋信息中添一句“房产证满两年,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。

## 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

的营业税加到了房价上。我们店挂的一处原价110万元的房子,新政刚出第二天卖方就把价格提到115万元。”何立功说。

二手房满2年免营业税,对于一套面积在144平方米以下,售价100万的商品房来说,在房产过户时可省下5万多元

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。

## 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提供服务时,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提供服务,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标示和说法;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动。

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5万元以上50万元以下罚款。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。

### 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。

## 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。

五一小长假来临,河东区禹屋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”。



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)为迎接五一小长假,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旅游大餐。

其中,在五一期间,蒙山龟蒙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。