



20%税费引发房市激战 长沙二手房交易中心人数飙升4倍

过户者众, 暂无抛售情况

■记者 黄利飞

“早上八点就来排队,到现在程序只走了一半。”3月5日15:00,在长沙市二手房交易登记中心,张女士显得有点不耐烦,她是二手房的卖家。

而比张女士来得更早的尹先生,则说93m²二手房如果现在过户,也只是交5000多元的税费,过几天估计就得交近4万了,语气里满是着急,他是二手房的买家。

整个交易大厅的火热程度,比室外21℃更甚,这是“新国五条细则”在湖南省会长沙“惹的祸”。交易中心的工作人员说:往常来办手续的只有50多人,这两天激增至200多人,而且估计明天将继续“爆棚”。

现场

过户人数激增四五倍

据天气预报报道,3月5日长沙的最高气温有21℃,而位于蔡锷南路的长沙市二手房交易登记中心的火热程度,远远不止这个温度。

“以前一个上午就可以办完的,现在下午3点了,程序还只走了一半。”张女士是二手房的一个卖家,预约、操作等都由买家操心,她只要不停地签字就行了。

张女士目光所及之处,座无虚席,连侧门的楼梯上都坐了两排。

交易中心的工作人员说:往常来办手续的只有50多人,这两天激增至200多人。这让负责打扫卫生的阿姨很不习惯,以前她一个上午打扫一次卫生便绰绰有余,现在她几乎每隔一个小时就得来大厅清理一次垃圾桶,而且她知道这是因为二手房成交的税费要涨到所得的20%。“来这里的人都在说这个,无论在哪个角落都能听到,自然就知道了。”

至15:20,交易中心的广播已经叫到162号,而叫号机刷出的等候票已经排到200多号,上述工作人员说,估计明天将继续“爆棚”。

暂无抛售情况,过户者众

尽管在因为人多显得嘈杂异常的长沙二手房交易大厅里,仍时而会听见一个叫人“到这里来,到这里来”的女高音,她甚至在被叫对象没有听见的时候,跑过去把人拽起小跑而走……她叫曹文,房地产中介公司的一位业务经理。

据她介绍,这几天公司的电话声基本没停过,她和同事接到的几乎无一例外的都是“业主或客户咨询征收20%房产交易税的电话”。而且公司挂牌量每天都会增加。

但她也同时表示,购房者普遍担心20%计征个人所得税会被转嫁到自己头上,卖房者则担心利润减少或者没有赚头,所以尽管挂牌量增加了,但抛售情况并未出现。

“基本都是以前的客户要求去办过户手续。”曹文当天就带了两位客户去二手房交易中心,但因为人多排队时间长,只成功办理了一位。



算账

税费增长超过7倍, 买家卖家都“伤不起”

“从售价的1%到差价所得的20%,这个人所得税可不是萝卜白菜涨个几毛钱,所以我必须在政策实行之前办完过户手续。”2012年7月,尹先生在华盛世纪城买了一栋93m²二手房,房子售价52万元,约5600元/平方米。

“现在办理过户手续,只需交5000多元的税费;按新规,我可能要交

3.8万元的税费。”尹先生稍一计算,不免打了个寒颤。他说2010年东家买房的价格是2600元/平方米,房地局核定的价格是4600元/平方米,即卖家净挣2000元/平方米,如果按照“所得20%”交税费,那么卖家需要上交所得税2000×93×20%,为3.72万元。

由于双方协商,税费由买方承担,这就是说一

旦新国五条实行,尹先生需要多付3.22万元,增长超过7倍!

记者随机调查了解到,绝大部分的交易双方,都在此前少则两个月、多则一年的时间就签定了购房合同,因各种原因没有办理过户手续,如今在“二手房交易增加20%的个税”消息的刺激之下,其他事情便都没有办手续更重要了。

(相关新闻见B02版)

外币	钞买价	外币	钞买价
英镑	911.7	日元	6.4558
港币	79.4	加元	585.13
美元	615.83	澳元	614.36
瑞郎	638.86	欧元	784.05

外匯牌價由中國銀行
湖南省分行友情提供
諮詢電話: 0731-
82580629

中國銀行
BANK OF CHINA

中國銀行網上銀行提供個人結售匯服務

好礼 额外送

存款作担保, 手机由你挑

沃兴业

中国联通携手兴业银行,隆重推出存款担保办理联通3G合约计划活动。客户通过在兴业银行存入定期存款为保证金,即可以免费激活并加入中国联通3G合约计划,并可“零”元购得iPhone等多款热门3G智能手机,更有机会获赠多重惊喜好礼。

中国工商银行 湖南分行 长沙分行

分行营业部	湖南路192号	0731-85329529	东城支行	劳动西路105号湖南广电二栋	0731-82715080	西城支行	湘江中路245号湖南广电一棟	0731-85314809
湖南福城支行	芙蓉中路40号	0731-85175326	解放路支行	解放西路269号三工大厦一樓	0731-82241748	三湘支行	车站北路70号湖南广电一棟	0731-84511297
芙蓉中路支行	芙蓉中路309号	0731-84473311	新坡支行	长沙芙蓉南路368号	0731-85527359	株洲分行营业部	株洲天元区株洲路86号	0731-22995586
正风支行	正风路144号	0731-84315107	浏阳支行	长沙市金洲大道湖南广电	0731-85329202	株洲芦花支行	株洲芦花路1号九六国际广场	0731-22895561
万家丽支行	万家丽中路 9276号	0731-85249778	湘潭支行	湘潭雨湖区139号	0731-82241658	湘潭支行	湘潭市雨湖区天竹40号	0731-55576318
五三台支行	芙蓉中路2288号	0731-84810799	长沙路支行	长沙西路110号	0731-85815479	湘潭雨湖支行	湘潭雨湖区韶山南路9号	0731-58396081
江滨支行	芙蓉中路108号湖南广电	0731-84459076	星沙支行	星沙天竺路100号	0731-84012267	益阳分行	益阳高新区益阳路666号	0736-7839025

热线兴业: 95561 在线兴业: www.cib.com.cn 无线兴业: wap.cib.com.cn