

10月份全国土地市场成交均价环比降逾一成

11月9日,中原地产研究中心发布数据显示,截至目前,40个一二线城市土地成交额已达2.79万亿元,较去年同期的2.41万亿元同比上涨16%。

中原地产首席分析师张大伟分析认为,今年自5月开始,楼市快速企稳,房企加大融资力度,积极购置土地。他表示,5至10月全国主要城市的市场成交量相比一季度有明显复苏,网签成交量平均同比上涨了20%,各地市场继续复苏,目前看大部分城市已经逐渐恢复到了疫情前的平均水平。

但从拿地节奏来看,近月来,房企拿地已明显谨慎。中指研究院数据显示,10月,全国土地市场整体成交量环比下跌,成交均价环比降逾一成,出让金总额环比降近两成。

究其原因,一方面是随着8月下旬住建部与央行约谈重点房企,释放“降负债”信号,实行“三条红线”指标,房地产金融监管整体升级,金融环境趋紧,房企融资承压。一方面则是土地供应节奏放缓,优质地块减少。

同策研究院认为,二线城市市场热度的下滑最为明显,原因在于近期新政出台的城市多为二三线城市,优质地块的减少和政策影响使得房企的投资积极性下降。今年下半年,已有至少14个城市出台稳地价政策,10月份又有南通、绍兴、徐州等地发布政策,对土拍规则和低价机制进行调整。

克尔瑞房地产研究院数据显示,受“中秋+国庆”超长假期的影响,10月土地供应量明显减少,仅有2.46亿平方米,较9月降幅超三成,较三季度月平均供应量也下降了21%,创下近半年以来历史低位。其中,二线城市10月土地供应量环比9月已经“腰斩”,较三季度月均降幅也超四成,但部分地区土地市场仍相对火热。

中指院数据同时显示,10月单月土地成交额超100亿元的城市达到7个,长三角城市居多。具体来看,广州、上海成交额分别达216.2亿元和213.6亿元,南京、西安、杭州成交额则分别为139.4亿元、128.7亿元和128.2亿元。 新华

个人房产无偿赠予直系亲属应减免契税

近年来,党中央、国务院持续推进减税降费工作,减税效应不断释放,广大纳税人极大地提升了获得感和满意度。但与居民住房关系密切的个人房产无偿赠予直系亲属的契税,却没有相应的减免,居民获得感还有进一步上升的空间。

个人房产无偿赠予直系亲属涉及的主要税种包括增值税、个人所得税、土地增值税、印花税和契税。按照现行税收规定,除契税外都有较大幅度的税收优惠或减免。《契税法》中规定,个人无偿赠予直系亲属,受赠方只有两种情形可以享受税收优惠:一是婚姻关系存续期间,夫妻双方房屋权属变更;二是在房产所有人过世的情况下,法定继承人通过法定继承或遗嘱继承取得房产不征收契税。而对于房产所有人生前无偿将房屋权属赠予直系亲属没有契税优惠或减免。

契税法现行规定存在值得商榷之处:一是税负不平衡。赠予方基本上可享受各种的免征优惠,但是受赠方除了两种例外情形需要缴纳契税,根据税法规定契税税率1%-3%,对于没有取得现金的受赠方而言,在目前高房价的情形下将是一笔不小的负担。二是税负不公平。只有房产

所有人过世的情况下法定继承人通过法定继承或遗嘱继承取得房产不征收契税,而房产所有人生前无偿将房屋权属赠予直系亲属却没有契税优惠,这两种情形造成了税负不公平。

个人房产过户税收政策是关系民生且百姓高度关注的方面,为了更好地贯彻落实减税降费精神,使人民群众享受到更多实惠,建议取消个人房产无偿赠予直系亲属契税仅限继承的限制,且减免范围从配偶之间扩展至直系亲属,即房屋产权所有人将房屋产权无偿赠予配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹,受赠人可减免契税。这样修订可以获得两个好处:一是减免这一环节的契税符合税收政策的一致性,并且可以进一步减轻纳税人的负担,提升居民的获得感。二是只要赠予人意愿表示明确,可以避免房产所有人过世后的家庭遗产纠纷。另外,可减轻受赠人的纳税负担,客观上能够激励赠予人更好地履行赡养老人的义务。 经参



尊敬的购房者:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,市住建局提示您在购房前,仔细阅读以下注意事项:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼栋是否取得《商品房预售许可证》;请认真查阅开发企业在销售现场公示的“商品房销控表”,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存

在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得《国有土地使用证》或《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《商品房预(销)售许可证》。购买预售房源时,应注意《商品房预(销)售许可证》中标明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介、宣传单页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

- 1. 漯河建业桂园二期二批11号楼
开发企业:漯河永拓置业有限公司
预售证号: 20200205
项目地址: 郾城区玉河路南侧、玉泉山路西侧
- 2. 西城云谷1号楼
开发企业:漯河市云客置业有限公司
预售证号: 20200206
项目地址: 西城区翠华山路西侧、丹江路南侧
- 3. 豫云府建设项目11号楼
开发企业:漯河世纪天城置业有限公司
预售证号: 20200207
项目地址: 西城区长江路南侧、王屋山路西侧
- 4. 豫云府建设项目10号楼
开发企业:漯河世纪天城置业有限公司
预售证号: 20200208
项目地址: 西城区长江路南侧、王屋山路西侧
- 5. 漯河食品文化小镇3号商住综合体项目1号、2号、3号、5号、6号楼
开发企业:漯河伟清房地产有限公司
预售证号: 20200209
项目地址: 源江云云山路东侧、唐河路北侧
- 6. 漯河食品文化小镇3号商住综合体项目7号、32号、33号、34号、35号楼
开发企业:漯河伟清房地产有限公司
预售证号: 20200210
项目地址: 源江云云山路东侧、唐河路北侧
- 7. 漯河食品文化小镇3号商住综合体项目36号、37号、38号、39号、40号楼
开发企业:漯河伟清房地产有限公司
预售证号: 20200211
项目地址: 源江云云山路东侧、唐河路北侧
- 8. 漯河食品文化小镇2号商住综合体项目3号、4号、5号、12号、13号楼
开发企业:漯河伟清房地产有限公司
预售证号: 20200212
项目地址: 源江云云山路西侧、唐河路北侧
- 9. 郾城区小庄城中村改造项目8号、9号楼(8号)楼
开发企业:漯河市鑫博置业有限公司
预售证号: 20200213
项目地址: 郾城区黄河路与泰山路交叉口
- 10. 昌建总部港二批次10号楼
开发企业:漯河市昌建政融房地产开发有限公司
预售证号: 20200214
项目地址: 郾城区牡丹江路北侧
- 11. 蓝光雍锦湾四期14号楼
开发企业:漯河市鑫源置业有限公司
预售证号: 20200215
项目地址: 郾城区淞江路与太白山路交叉口
- 12. 蓝光雍锦湾四期15号楼
开发企业:漯河市鑫源置业有限公司
预售证号: 20200216
项目地址: 郾城区淞江路与太白山路交叉口
- 13. 双汇人才公寓(西地块)15号、16号楼
开发企业:河南双汇地产有限公司
预售证号: 20200217
项目地址: 市城乡一体化示范区千山路与牡丹江路交叉口西南角
- 14. 红星爱琴海购物公园2号、3号楼
开发企业:漯河星汇置业有限公司
预售证号: 20200218
项目地址: 西城区长江路北侧、太白山路东侧
- 15. 盛世浩苑小区(3号、6号、9号)住宅部分,12号、15号及12号、15号之间地下车库(12号、15号楼)
开发企业:漯河盛浩置业有限公司
预售证号: 20200219
项目地址: 郾城区泰山路与嫩江路交会处



老庙

“双11”

老庙狂欢购

老庙“双11”全民狂欢节活动进行中……

“双11”狂欢节黄金金价优惠,工费下调,购钻石送好运黄金,更多优惠好礼等着您!

微信扫一扫
获更多惊喜

漯河老庙统一客服热线:
0395-2111888

旗舰店地址:人民路与交通路交叉口东50米路北
尚品店地址:交通路与老街交叉口北50米路西