

国税总局回应：

房产证上加名“征税”还未确定

一直备受关注的“房产证加名征税”一事，又有了新动向。有报道称，此前曾表态要开征“加名税”的南京税务部门已经“改口”称，暂时不会征收“加名税”。对此，国税总局回应称，准备就“加名税”可行性展开研究，但形成具体意见需要多部门协调。

8月23日，南京市地税局通知契税征收部门，要求对婚前房屋产权证加名行为征收契税，具体办法是按照房屋权属添加人的政策占有比例，折合成合理市场价，按照赠与类别征收3%的契税，婚后共同房产加名不需缴纳契税。

8月29日，国税总局回应称，总局内部已经获悉了该事件，准备就“加名税”可行性展开研究，至于具体细则，有待进一步研究。另外，国税总局只是政策执行部门，政策具体实施意见由多部门协调，其中财政部起主导作用。

而据相关媒体报道，财政部官



员表示，对此类房屋权属变动情况征收契税，现行税法已有明确规定。婚前房屋产权证加名，就是房屋权属部分转移，即以部分赠与与征收契税。财政部新闻处目前已经收

到多家媒体对此事的询问，并将媒体疑问转至有关司局，至于有关司局何时回复，目前尚不确定。

对此，有专家表示，“房产证加名征税”是媒体提出的概念，

实际上就是契税。国务院规定，当房屋权属发生转移时就需要缴纳契税。

以前婚姻法规定，房产属于夫妻共同财产，因此不存在权属转移和契税的问题，但婚姻法新的司法解释称婚前以个人财产支付首付款的房屋属于登记方的个人财产，现在如果要在房产证上加名，就等于房屋权属发生部分转移。

由于新的司法解释在房屋归属问题上重新作了认证，从而在加名时产生了契税，导致了征税的变化。房产证加名是房屋部分所有权转移，征税符合税法，从这个意义上来说，应当征税。

专家还表示，在房产证上加名并非财税经济问题，而是对婚姻能保持多久缺乏信心的表现。“加名潮”与其说是理性的选择，倒不如说是社会婚姻危机下的恐慌逃生之举。

(据千龙网)



楼市资讯

北京楼市库存或需“消化”两年

截至8月29日，北京市房地产交易管理网数据显示，新建商品房库存量已达109659套。这个数字刷新了自2009年8月11日之后两年来的最高纪录。

楼市库存的快速上涨意味着无论是房企还是市场都面临着前所未有的压力考验。据北京中原地产三级市场研究部总监张大伟分析：“按照8月前三周商品房的平均销售量来估算，目前楼市存量至少需要24个月才能消化掉。”

传统的“金九银十”即将到来，不少项目虽然提前至8月入市，但购房者并不“买单”。北京市房地产交易管理网数据显示，上周期房、现房住宅累计成交1305套，这已是连续第四周住宅成交量持续在900套~1300套的低位浮动。(心境)

住建部为保障房建巨型采购平台

价格低于市场价

近日，记者从住建部住宅产业化促进中心了解到，保障性住房建设材料、部品采购信息平台(www.chinahouse.org.cn)已经进入测试阶段，目前已有北新建

材、博洛尼、海尔、方太、力诺瑞特、振利保温、中惠地热、广东万和等多家企业递交入库申请。据悉，该平台将于今年9月正式启动。这一专门服务于全国保障房项目的巨

型超市，旨在为保障房提供价廉物美的产品。

据了解，纳入这个采购平台的产品价格可能较市场价低10%~30%。

专家指出，建立统一的采购平台，有利于保证住房质量，降低成本，推进保障房建设标准化，也能让产品价格公正公开。

(据《京华时报》)

住建部推进异地联网工作

异地名下几套房可网上查

记者从住建部住宅与房地产业司获悉，其正推进热点城市的房屋权属登记系统和数据库的异地联网工作，因各城市情况不同，具体时间尚不确定。

房地产专家认为，这项工作完成后，异地炒房行为将得到有效遏

制，部分地区房价过快上涨势头将得到进一步遏制。

此举实行后，意味着将来你如果想在北买房，但经网上查询，你在其他地方有3套甚至更多的房产，那么购房资格可能受限制。

此前，除银行个人信贷征信系统全国联网外，房屋权属信息在各城市间并不联网，房屋权属信息均采用属地管理原则。

针对此情况，住建部相关负责人表示，住建部早已部署房地产热点城市房屋权属登记系

统和数据库的异地联网工作，目前正在积极推动此项工作的进行。

目前已登上住建部议事日程的联网候选城市逾40个，均是房地产市场中的热点城市。

(据千龙网)

通胀下的资产保值(二)



判断房子的价值，要以理性为主导，掌握以下几条“好房子必备素质”，就能从形形色色的楼盘宣传中找到真正的好房子。

第一，好房子往往都处于城市中心。

“决定房地产价值的因素，第一是地段，第二是地段，第三还是地段。”李嘉诚这句脍炙人口的话已将好房子的价值标准昭然天下，房子的不动产本质决定了它的价

值在很大程度上取决于所占土地的价值，城市中心区集中了整个城市最高端和最齐全的配套设施，而政府对于城市中心配套设施的配置水平和建设速度也是边缘区域可望不可及的，这两方面的因素对于城市核心区物业的升值都起到了巨大的推动作用。就洛阳而言，中州路、开元大道、王城大道等城市核心道路的交会处无疑是绝佳的黄金位置，在未来相当长一段时间内，它们都将作为黄金地段引领洛阳地产乃至整个城市的发展。

第二，好房子要具备引领未来生活方式的前瞻性。

对于未来走势的精准预判是成功投资者的必备素质，而具有一定超前性、代表着未来趋势的产品也自然是绝佳的投资选择。举例来

说，纽约曼哈顿的豪华公寓虽然建造较早，但由于建设者眼光超前，充分意识到这种大开间、装修豪华的公寓会在相当长一段时间内成为精英人士的居住首选，这些公寓凭借绝对领先的建筑设计和奢华装修经久不衰，去年便有一套公寓以每平方米6万美金的价格成交，对于一套房龄20多年的老房子而言，这价格确实令人惊叹。

从我们所处的环境来看，精装居所、生态家居、科技住宅这些在发达地区开始流行的前瞻性产品正在加快步伐登陆洛阳，这些足以引领和改变生活方式的产品将在未来很长时间内凝聚全城目光。

第三，好房子必然要占有稀缺的景观资源。

在强调回归自然的当下，景观

成为人们追求舒适生活的重要指标之一，观景住宅的价值在未来更加凸显，于是，洛河沿线的房子成为香饽饽，稀缺景观日益珍稀，投资前景自然大好。

纵观洛阳楼市，未来供应必定会不断加大，产品类型也会日渐丰富，房产投资即使相对稳健也会有风险存在。面对琳琅满目的各色房源，只要掌握了房产投资判断标准，用购房者心里的秤去衡量利弊，该买什么房子自然就心如明镜了。(袁洋)



深圳新房将出现实质性降价

上周，深圳一手房市场共成交488套，环比下降34.7%；二手房市场共成交180套，环比下降64.4%。一、二手房成交双双陷入低迷状态。

据上周监测，在新房成交均价方面，全市为20572元/平方米，环比上涨6.6%；南山区为全市最高价51672元/平方米，龙岗区为全市最低14649元/平方米。二手住房共成交180套，这是实施按评估价征税以来的最低二手房周成交量。

深圳一、二手房总成交上周仅有668套，比前一周下降44.7%。这一数据处于今年以来一、二手房周成交的底部水平。

中原地产分析，上周深圳新房成交走低、价格上涨；二手房成交平淡，价格平稳。目前，市场预期较为悲观，开发商为缓解资金压力，都采取比较积极的销售策略，未来开发商“以量换价”的销售策略将成为常态，在售楼盘的实质性降价将成为必然趋势。(据《深圳特区报》)

