

“国五条”安徽版细则出台进入倒计时，交易、过户火爆 合肥楼市，暂时有些“虚火”

安徽版“国五条”细则发布，已经进入倒计时中。

按照国家新“国五条”细则列出的时间表，各省辖市、计划单列市和省座城市(除拉萨外)，要按照保持房价基本稳定的原则，制定本地区年度新建商品住房(不含保障性住房)价格控制目标，并于一季度向社会公布。安徽楼市究竟何去何从?

数据解读： 恐慌购房或成楼市“助推剂”

来自网上备案数据显示，合肥3月(前三周)，楼市成交量已经超过8000套，远远高于去年同期合肥住宅6021套的备案量。但这是否意味着，合肥楼市“火”，得益于新“国五条”细则公布?

昨日，负责合肥楼市数据备案有关部门的负责人，很明确地给出了否定的答案，合肥楼市今年3月份，可能会出现住宅销售量单月首次超过万套的情况(2011年楼市限购以来)，但是，这主要得益于三个因素：首先，春节期间，合肥回乡置业者买房，集中的滞后备案；其次，每年3月份，楼市都会进入销售旺盛期；最后，才是“国五条”细则地方版没出台真空期内，购房者的恐慌情绪，造成近日楼盘销售“虚火”。

而记者查阅去年同期备案数据，合肥楼市步入三月，楼市成交量也在节节攀升，楼盘活动大幅增加，争夺市场仅有的刚需购买力。

政策“揭秘”： 提前过户的种种不划算

“疯狂”排队、“疯狂”过户……在这个政策的真空期，究竟是哪些人，在合肥“疯狂”地买卖着二手房?上述人士解答，因为目前二手房还没有进行网签，所以真实数据无从了解。

目前，把房产过户给未成年的孩子，其实，并不划算。未成年的孩子名下房产，仍然会被视为同一家庭的财产。即使过户给成年的孩子，也等于“买卖”，在“限购令”暂不解除的情况下，已成年的孩子，就无法享受首付和利率的首套房优惠政策。并且，过户后的房产，持有年限要从零开始计算，上述人士介绍。



制图:孙好

为避免20%差额个税，卖掉不满五年的住房不一定划算，安徽税务部门有关人士介绍。因为按照国税总局2006年已出台文件看，按买卖差价20%征个税，还得先除去契税、营业税和装修费等税费后所得。如果房产升值很少，除去其他费用甚至可能无需缴纳个税。

市场猜想： 全面限购，滨湖会否滞销?

合肥二手房市场，已经在去“虚火”。合肥明尊地产瑶海区总经理杨维胜表示：“虽然现在细则还未出来，但是很多卖家都怕房子卖到一半，细则就出来了，所以从上周三开始，挂牌量开始逐步下降，现在的过户热潮也是月初积累下

来没办的，最近实际看房的开始下降。”

合肥365地产业网二手房频道城市经理童身贵，也表示“合肥二手房的成交量，到3月20日的时候到达顶峰，之后就回落。”

据合肥业内知情人士透露，包括滨湖在内的合肥所有新区都将全面限购，三月底四月初或执行。若全面限购，新区是否滞销，房价将何去何从?“抢搭新政末班车，再购最后一套房”，合肥滨湖某楼盘提出这样的宣传口号。

“近来，滨湖、高新等几个非限购区的楼盘都在加速抢跑，赶在政策出台前，加快上市步伐，而伴随着大牌的进驻，购房者对这些新区的认可度也在逐步提升。”合肥学院房地产研究所所长朱德开说。 记者 任金如

财经资讯

消息称民资入电信业 申请开始受理

上周末用友软件高级副总裁郑雨林对记者透露，用友目前正在申请虚拟运营商牌照，这样就可以代理电信业务，申请进程在积极推进中。近日，民资进入电信业再次成为业界关注焦点。《移动通信转售业务试点方案》(征求意见稿)在网上征求意见30天后，记者了解到，相关部门3月已接受企业申请，预计最快5月发放首批运营牌照。

根据方案要求，上述申请企业须为中资民营企业。工信部方面强调，基础企业(即移动、电信、联通)应保证与至少2家转售企业开展合作。这意味着至少有6家中资民营企业有望获得“牌照”。而此前媒体盛传苏宁和国美的胜算较大。 据《羊城晚报》

工信部长苗圩： 政府应容忍适当产能过剩

昨日，工信部部长苗圩在中国发展高层论坛上表示，适当的产能过剩是政府应该容忍的，甚至应该乐见其成的事情，只有适度的过剩才能有企业的竞争。

苗圩说，中国经历了几十年的计划经济时期，计划经济时期的一个特征是产能短缺、商品短缺，所以很多供应要凭着计划来进行。从1992年中国转向社会主义市场经济这个新体制以后，我们的商品丰富了，产能过剩了。所以，这本身并不完全是一件坏事，只有适度的过剩才能有企业的竞争，如果都是短缺的话，那企业就没有动力。

当然，产能严重过剩是值得警惕的，比如说我们的产能利用率低于75%或者是70%，这个就值得严重的警惕了，因为这样会引发企业之间的恶性竞争，甚至会引发系统性的风险，不同行业当然不同，当产能利用率低于某一个值的时候，这个我们就要值得警惕。

阜阳欲建千亩主题公园 预计引资80亿元

记者昨日从省经信委获悉，今年我省与全国知名民营企业的项目对接活动将与中国光彩事业大别山革命老区(安徽)行同步进行。而截至2月21日，全省推介项目合计1130个，投资规模20550亿元。其中，合芜马三市投资规模占据一大半。

记者统计发现，合肥市报送推介的项目共80个，总投资规模达到2528亿元。这其中就有投资规模达300亿元的第10代 TFT-LCD(薄膜晶体管液晶显示器件)项目。

在文化旅游项目中，阜阳欲借鉴芜湖方特模式，引资80亿元建设规划占地1000亩的皖北最大主题公园。 记者 丁林

相关新闻

广东版国五条细则昨温和出台

昨晚，广东省人民政府办公厅发布了“广东省人民政府办公厅转发国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知”。该通知未直接提及二手房交易征收20%差额个税，但通知强调严格执行国办发[2013]17号文关于出

售自有住房个人所得税的征收规定。

该通知中提到，房价过快上涨的地区要及时采取住房限购等稳定房价的政策措施，严格执行国办发[2013]17号文关于出售自有住房个人所得税的征收规定。广州、深圳、珠海、佛山市要继续严

格执行住房限购政策，原出台的住房限购政策与国办发[2013]17号文要求不符的，应立即作出调整。实施住房限购政策的地区要组织房管、公安、民政、税务、社保等部门，建立分工明确、协调有序的购房审核工作机制，严格把好限购关。

新地mall开通天鹅湖免费旅游观光班车 免费游天鹅湖 轻松逛新地mall

天鹅湖畔精品购物中心新地mall开通免费班车啦!2013年3月24日上午11时，新地mall旅游班车通车仪式正式启动。5台崭新的免费班车正式行驶在通往新地mall的各条道路上。免费班车的开通，预示着政务区及周边区域的市民朋友来新地mall将更加轻松、便捷。

新地mall在免费班车行车路线设计上

反复斟酌，力求尽可能的经过周边每一个小区，方便市民朋友出行购物，此次新地mall开通的免费班车共有5条班线，主要通往大学城、三十八所、滨湖等线路，并环天鹅湖南北线，使前来新地mall购物和来天鹅湖游玩的市民不用花钱即可享受便捷的交通服务。

自1月18日开业以来，新地mall以其完善的业态组合，便捷的消费服务，一直受

到了广大顾客的喜爱和支持。目前，各类活动正在火热进行中。“萨瓦迪卡——新地mall带你游泰国”，3月16日-31日，新地mall内任意消费满118元即可参与幸运抽奖，赢取泰国七日精品游大奖。3月23日起，由新地mall联手合肥电视台欢乐频道共同举办的“2013新地mall杯”少儿才艺大赛已热闹开赛，不同年龄的小宝贝们将在现场一展身手。同时，新地mall新一轮“躺玩站拍”活动已经开启，顾客可在趣味画面上拍照留影上传新地mall官方微博来赢取泰国七日游大奖。

