

营业税细则明确,未满5年二手房差额征税

明年楼市或仍难降温

□记者 张璐

本报济南12月24日讯 获知财政部和国家税务总局发布的二手房营业税细则即将施行后,济南的王伟长舒了一口气,本月初二手房“五改二”优惠政策宣布将取消后,这位二手房中介的客户,即使因为缺货无法在今年提车,也会在明年为客户补贴因为政策变化而多交的税款。

财政部、国家税务总局日前正

“营业税细则的出台,能够保障明年市场交易热情,尤其是2—5年内二手商品房普通住宅交易能够持续活跃。”

式下发《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》细则,其中明确:“自2010年1月1日起,个人将购买不足5年的非普通住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买超过5年(含5年)的非普通住房或者不足5年的普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买超过5年(含5年)的普通住房对外销售的,免征营业税。”

王伟称,本月初国家明确优

惠政策年底结束,消息发布当日,济南市二手房交易达到一百四十套,“是过去一个月甚至几个月交易量的总和。”王伟说,“都是为了搭上营业税减免的末班车。”而在当时,市场对未来政策走向的普遍预期是,“恢复到以前购买不足5年的住房对外销售全额征收营业税”。

对于国家出台的新细则,王伟认为,虽然按照差额征收的期限从2年提高到5年,但对购房者

来说,要比按照房产总价征收营业税减少很多。以自己经手的天桥区一套二手房交易为例,王伟说,这套二手房不满5年,原房主买房时花费56万元,购房人与原房主商定的价格是62万元,如果按照总价征收营业税,买卖双方需要承担3万余元的营业税,而按照差额征收,买卖双方承担的仅是6万元的5%,即3000元。

“这说明国家不希望政策变化抑制二手房交易,营业税细则的出台,能够保障明年市场交易热情,尤其是2—5年内二手房普通住宅交易能够得到持续活跃。”王伟说。

购置税优惠“缩水”,小排量车年前爆发抢购潮

经销商为揽客 自掏腰包“补税”

□记者 崔滨

本报济南12月24日讯 随着明年小排量乘用车购置税减征幅度由5%下降到2.5%的时间越来越近,小排量车订单爆棚,不少经销商甚至不再接单。为了留住准车主,有经销商不惜自掏腰包“补税”,承诺只要是在年内订车的客户,即使因为缺货无法在今年提车,也会在明年为客户补贴因为政策变化而多交的税款。

受制于厂家产能,许多热门小排量车型在年末都陷入了有价

无市,加价提车的处境,尤其是面对购置税优惠“缩水”后引发的抢购潮,把已经供货不足的市场更加推高,导致了部分车商甚至年底前不再接单。一些汽车厂商和经销商不失时机推出了“安心订车跨年补贴”的购置税补贴活动。

为了留住后续订单,最近,上海大众推出了“安心订车”活动,针对部分车型实行购置税优惠补贴活动。经销商告诉记者,只要是在年内订车的客户,即使因为缺货无法在今年提车,上海大众也

会在明年为客户补贴因为政策变化而多交的税款。记者了解到,这种办法正成为时下汽车经销商们流行的营销手段。东风日产和东风标致的经销商也都借助这次购置税调整的机会,推出了类似的减税补贴活动。

省城东风日产大友专营店的许建理告诉记者,“我们目前的货源很紧,肯定无法全部满足客户在年底前提到车的要求。政策变了,营销思路也要变。我们自己补贴几千块钱的购置税,可以留住相当一大批准客户,为明年的

市场做准备。”

但购置税优惠幅度下调,对准车主们的选择的确产生了影响。因为年底提车难,决定延迟购车计划的市民郭先生告诉记者,“我可能看不准市场走势,但我会算账,像我看好的一款车,1.6L的购置税现在大概是5000元多一点,2.0L的则是1.3万元左右,两者相差比较大,我会选1.6L的。但明年政策变化后,这一差距就减小了。再说明年货源紧张情况缓解后,2.0L车型的优惠可能也比那时差距多,明年我也可能会选2.0L的了。”

齐鲁财金 编辑:周海升 王小平 电话:0531-85196318

2010:A股在不确定中前行

尽管最近市场出现了岁末调整,但依然无法扭转人们对市场的中长期信心,并将关注的眼光投向了即将到来的2010年。岁末年初,投资者如何判断股指运行的形态和节奏,怎样把握热点板块,本报汇集权威机构投资报告,供投资者参考。

□和讯

东海证券:明年A股“前高后低”

2010年政策预期的变化将主要沿着“政策基调不确定消除-经济复苏持续和通胀预期上升下的政策预期-加息预期消除-经济持续复苏不确定的预期”展开,每个时点上政策预期的变化都会对市场产生影响。受此影响,明年A股市场“前高后低”。上半年随着市场流动性的复苏,在政策面明确和年报、一季报业绩高增长推动下,市场将面临流动性和盈利预期的双重推动震荡上行;而下半年由于政策面的不确定,乐观的盈利预期面临回落修正,同时流动性边际递减,市场面临调整回落的风险。我们认为,2010年沪深300指数盈利预期的核心波动范围在25%—35%,动态估值水平的核心波动范围在17x—

24x,基于此,2010年沪深300指数核心运行区间在3400点—5000点,对应上证指数运行区间为3000—4600左右。

明年A股市场面临的主要风险因素有国际板、红筹回归等影响市场需求的政策不确定以及经济政策不确定导致经济复苏持续性受关注等。

●投资主线

我们认为,明年政策中国民收入分配的调整对长期消费的提升具有巨大的作用。结合10年政策变化,我们提出了四条投资主线: 主线一:“材料能源”中的科技企业; 主线二:“资产价格”演绎下的行业机会; 主线三:“汽车家电”的传导产业机会; 主线四:“行业转制”的行业机会。

诺安基金:市场呈现整固走势

诺安基金2010年投资策略报告认为,2010年A股整体

盈利增速在29%左右,比2009年多出3个百分点,上市公司盈利可能创历史新高,净资产收益率将继续回升。预计明年股市融资需求为9000亿左右,而实际的融资规模估计在5000亿左右。对于明年可能推出的融资融券和股指期货,诺安基金认为,融资融券的推出对市场影响有待观察,而股指期货的推出则将影响围绕权重股而进行的市场博弈。

对于2010年市场走势,诺安基金分析认为,由于宏观经济和政策面存在诸多不确定性因素,一旦“超预期”,或会引发市场的大幅震荡波动;同时,2010年确定性好转的大概率性因素,会对A股市场形成有底部的支撑。总体而言,市场呈现整固的走势。

●投资主线

诺安基金2010年的投资策略将围绕一条防守主线和三条进攻主线展开。防守主线瞄准“成长性确定”,相对应的防守重点行业为金融、食品饮料、铁路建设及水电;三条进攻主线锁定“资源性行业”,“民间投资加速”和“低碳经济及出口回升”,相对应的进攻重点行业则为有色金属、煤炭、化工、科技等。

机构年度策略

下转版面中缝, A14、A18、A20、A22、A24、A26、A28、A30 本版建议 仅供参考 据此操作 风险自负

09' 股市实战 第六期(11月2日-12月31日) 擂台赛 擂台赛大奖由山东神光提供 0531-88782266 报名热线

Table with 6 columns: 选手, 市值, 现金, 总资产, 初始资产, 收益率, 排名. Includes sub-sections A组 and B组.

12月24日主力资金流向

Table showing market data for Dec 24, 2009: 周四两市资金净流入204亿元, 涨停个股42只, 跌停个股3只. Includes block category analysis and stock-specific data.

12月24日上证综指 开盘3080.87 最高3156.53 最低3075.11 收盘3153.41 上涨79.63点 成交1264.72亿

沪股(600000-600048)

Table with 4 columns: 代码, 简称, 收盘, 涨幅%. Lists various stocks like 浦发银行, 民生银行, etc.

Table with 4 columns: 代码, 简称, 收盘, 涨幅%. Lists various stocks like 华夏银行, 招商银行, etc.

Table with 4 columns: 代码, 简称, 收盘, 涨幅%. Lists various stocks like 福建高速, 楚天高速, etc.