

“5年改2年”免营业税优惠终止

# 二手房仍走俏 交易量稳步涨

2008年底,国家出台二手房营业税减免政策:2009年1月1日至12月31日期间,凡个人购买超过两年(含两年)的普通住房,免征营业税。2010年,该优惠政策取消。

那么,这一政策的取消是否会影响到二手房交易呢?记者调查发现,市民购买二手房热情不减,而有关数据统计显示,2010年一季度,二手房交易量同比呈递增趋势。专家称,今年,受高房价等多重因素影响,二手房交易量将同比稳步递增。

购房者&gt;&gt;

## 二手房仍受青睐

欲购置婚房的沂水县许家湖镇许岩称,半年来,他看了不少楼盘,每次都因价格高,不得不放弃购房计划,无奈他将目光转向二手房市场。“富民小区有套2002年的房子,95㎡,三室二厅一卫,交易价31万。”许岩说,年前,他一

直犹豫是否要买下这套房子,年后,买房要额外承担税费,相比新房而言,二手房仍便宜不少。无奈,他正筹集资金买下这套房子。

和许岩有着同样想法的刘军称,父母做板材生意,但家里兄弟多,买房,家人只能出25万。

一套新房动辄四五十万,房贷压力大。“买套二手房,多花点钱装修,房贷压力小,日子过得悠哉。”刘军说,五年内的二手房,就算支付税费,承担房贷的压力相比新房而言也小不少,还不必为每月还房贷而犯愁。

房产中介&gt;&gt;

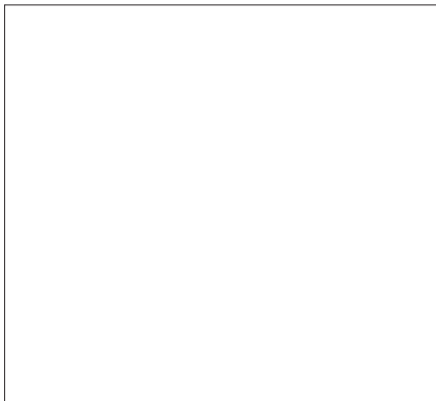
## 交易量同比上涨

“5年改2年”政策取消后,房产中介交易情况如何?有没有因此受到影响?15日,记者走访了市区几家房产中介了解情况。

金坛路与新华路交会处一房产中介的店长袁女士称,2010年至今,二手房交易同比呈上涨趋势,但与去年底相比却略显冷淡。2009

年一季度平均每月只有一两套房产交易成功。2009年底,平均每三天就能卖出一套房子。2010年一季度,每月有两三套房产成功交易。

随后,记者走访了四家房产中介,店主均表示,今年以来,二手房交易量与去年同比呈增长趋势,但与去年底相比,交易量有所下降。



▲中介工作人员为购房者介绍房源。

专家&gt;&gt;

## 二手房交易量 将呈递增趋势

记者从临沂市房产管理局了解到,一季度,城区存量房成交面积19.8万平方米,成交2252套,成交金额2.8亿元。

临沂师范学院旅游与房地产管理系老师季朝文表示,2010年,取消“5年改2年”免营业税优惠政策后,从一季度二手房量看,同比仍呈递增趋势。其一,去年一季度正值金融危机最严重时,多数购房者持观望态度。其二,城区不少房改房、集资建房多数已超过5年,尽管今年取消“5年改2

年”优惠政策,这类二手房交易不受影响。

季朝文称,买二手房的多为农村进城人口,受城市化影响,房价便宜促使二手房市场受到此类人群青睐。另外,各大银行开展二手房抵押贷款业务,也促进了二手房市场的活跃。

季朝文表示,取消“5年改2年”免营业税优惠政策,不少购房者赶在政策取消前买房,为免承担营业税,情理之中。综合分析,预计今年下半年,二手房交易量同比稳步增长。

本报记者 崔洪英 车少远