

地产股走势强劲 楼市交易持续发热 房贷利息抵个税离我们多远吗？

记者 黄根根

近日,受大盘上涨影响,地产股走势强劲。股市往往是现实经济板块的预先反应,房地产板块表现非常抢眼。据业内人士预测,房地产股集体起舞或与房贷利息抵税的传言有关,该消息在我市房地产界引起关注。

传言并非空穴来风

所谓房贷利息抵税,一般是指在计征个人所得税时,将房贷产生的利息作为税前减除项扣除,对扣除后的收入部分课以个人所得税。
简单地提高起征点是不公平的。一个人的工资5000元可以过个不错的日子,如果还要养孩子,甚至还要有一

个需要赡养的老人,就非常拮据。财政部部长楼继伟9日表示,个税改革方案已上报国务院。
这对楼市是利好消息,如果真能施行,买房人将受益。峰尚筑品销售顾问张女士说。

房贷利息如何抵扣个税

房贷利息抵扣个税,以后房贷的利息支出可以在每月工资纳税钱进行抵扣,那么,如果房贷利息真的可以抵扣个税,究竟能节省多少钱?
市民李先生算了一笔账,购买一套总价110万的房子,首付30万,贷款80万,贷20年,平均每月还款4537元,含1224.99元利息支出。假设月收入为一万元,每月五险一金总额为2000元,扣

除个人所得税起征点3500元,个人所得税为345元,而房贷利息抵税后个人所得税为220.5元,也就是说,每个月可以节省124.5元。

效果相当于多次降息

房地产专业人士分析,按照上一次降息的效果,200万元按揭贷款首月将为购房者节约利息333元,从这一角度而言,房贷利息折扣政策相当于五次降息。虽然这一量化计算结果并没有被普遍认可,但减税政策将刺激楼市,高库存城市房产热已经成为共识。
值得注意的是,房贷利息冲抵个税,将是一个非常具体和复杂的工作,前提是不动产登记信息的联网,没有充分的信息依据,公平性很难体现。

凤凰城周末举行风筝节

记者 黄根根

带上baby到凤凰城放风筝!近日,凤凰城风筝节的消息在微信群里传递。
记者从凤凰城售楼中心了解到,2016步阳凤凰城风筝节本周末启幕,风筝达人王同宰老师将在现场开设风筝制作课堂。
该活动即日起接受报名,感兴趣的家长及小朋友可拨打87188988或发送#风筝节#+姓名+联系方式到步阳凤凰城微信公众号进行报名预约。

有爱有家 举办房屋中介与银行交流联谊会 二手房市场购房款引入银行监管业务

记者 黄根根

本报讯 11日下午,有爱有家房屋中介联合我市各大银行、房屋中介商共同举办了交流联谊会,200余名代表参加了联谊活动。
有爱有家房屋中介联盟郑文江说,随着国家下决心去楼市库存,以及相继推出的各类楼市利好政策,二手房与房屋按揭贷款市场逐渐活跃,银行与房地产中介的合作日趋增多,举办房屋中介与银行交流联谊会,对促进二手房市场

交易平稳健康发展有着重要的意义,有利于实现互利共赢。
买房太复杂,而且涉及金额巨大,很可能是家庭一辈子的积蓄,不可能一手交钱一手交货。郑文江告诉记者,二手房交易很多都是通过房屋中介来完成的,但由于缺乏有效的监管渠道,二手房交易资金监管存在不规范行为,个别违规中介骗取订金及挪用房款等事件时有发生,甚至出现过中介携款潜逃的极端案件。因此,如何保障买卖双方的资金安全,成为困扰二手房市场发展

的一道难题。
目前,有爱有家房屋中介联合银行推出购房资金由银行托管、监管业务,通过这项业务,房产买卖双方可将交易资金存放于独立的专有监管账户内,由银行全程封闭管理,直至房产完成产权过户手续,银行再将资金划转至买卖双方共同指定的收款账户,从而有效保障交易资金的安全性。
业内人士表示,引入银行监管业务可促进二手房交易市场的健康发展。有爱有家咨询热线:87262280



市民买二手房应注意哪些

记者 黄根根

近日,市民李先生拨打本报热线电话,表示自己近期想购买一套学区房,问二手房产权和土地证如何区分?流程是怎样的?
购买二手房应重点关注房屋产权是否清晰。四联房产总经理金俊才说,在二手房买卖中,买方还应明确土地的使用性质,看是国有划拨还是出让,划拨的土地一般是不能过户。
购买二手房应选先选中房屋,再和房地产中介机构及房主签订购房协议,交纳定金。之后在中介机构的监督见证下,由双方签订《房产买卖合同》,双方买卖关系正式成立,买房按约定交购房款到中介或托管银行。
中介公司专职过户员陪同买房和房主带齐相关资料前往365行政中心办理纳税、过户等手续。之后,新老业主结清房屋内水、电、煤气、有线电视、物业等费用。
在一定工作日后,过户员通知并带领新业主前往房产交易中心,领取新房产证、土地证。手续完全办理完之后,再通知房主准备领取房款,至此,购买二手房的过户完毕。

本报携手王力·万鸿名城举办植树节亲子活动 50名小朋友雨中种下 心愿树

记者 黄根根

本报讯 13日,永康日报社携手王力置业·万鸿名城发起了“生态家园、绿色行动”为主题的万鸿名城2016植树节亲子活动,永康日报小记者团和部分业主共计50名小朋友参与了活动。
当天14时许,天空下着小雨,在工作人员的指引下,大人小孩有条不紊地领取铁锹、雨衣、树苗等物品,到指定区域锄地、种树,忙得不亦乐乎。挖洞、栽树、培土,现场气氛热烈,小朋友们热情高涨,不少家庭是全家总动员,共同上阵。

小记者 亲身体验劳动乐趣

陈哲和陈曦是俩兄妹都是大司巷小学的学生。别看他们个子小年纪轻,这已经是今年第二次植树了,挖坑、种苗、培土每个步骤的动作都非常认真。
两兄妹的父亲陈先生在北京经商,为了能陪子女参加植树节亲子活动,他专程从北京坐飞机赶回永康。

我希望我的孩子们从小就有保护青山绿水的意识,通过自己的双手种一棵树、做一点有益环境的事情很有必要。徐先生说,与绿色同行,为绿色环保出一份力,植树活动对孩子的成长非常有帮助。

业主 在家门口种树有意义

生态家园,绿色行动,能在自己家门口亲手栽种树苗,我觉得非常有意



义。业主施灵丹开心地说,她去年12月购买了万鸿名城的房子,这次植树节活动,她把外甥、侄女全都拉来种树。
我们种了5颗红叶石楠树,虽然下着雨,但阻挡不了孩子们的热情,我们觉得很有成就感。施灵丹说,开发商组织业主植树,让大人小孩亲身体验了劳动的乐趣,共同呵护美好环境,感受到了绿化生态家园的意义。

开发商 提高业主环保意识

举办植树节亲子活动,主要目的是让大家亲身体验植树乐趣,提高大家的环保意识,同时让业主自己动手绿化家园、营造良好的社区文化氛围,让广大市民一睹万鸿名城的三大园林美景。王力置业发展有限公司总经理黄一帆说,邀请孩子们参加此次活动,也是为了使他们能够积极与环境对话,用笔感受万鸿名城法式园林景观。

据介绍,万鸿名城拥有60多米超宽楼间距、150余米中央景观轴、14000平方米的超大园林景观组团,重金引进栽种了300余年树龄的日本罗汉松、茶梅和金桂等名贵树种,以浪漫的景观主题与 modern 人对生活的需求相结合,打造成为一个法式园林的典范作品。
一山一水一世界,一树一花一春秋,一步一景,步移景异,沉淀下来的是自然的秀美,浮上心头的是心灵的礼赞。从浑浊的城市人流中回归到万鸿名城的雅致与静谧,足以安慰业主始终埋在灵魂深处的那种对自然、对天伦之乐渴望。

营销中心:城南路191号(丽州中学对面)
尊贵热线:0579 81717888
项目地址:永康南都路与金马路交汇处(外国语学校南大门)

本栏目由 四联房产冠名

打造资深房产顾问团队
提供二手房交易免费咨询

李冬 13516981001
李军梅 18258979597
胡龙秋 13758972800
肖华 15067946675
谢海坚 13858917919
王笑美 15058660322