



关注“国五条”细则

合肥版“国五条”细则效力或在执行层面“打折” 首个工作日，限购、个税政策“照旧”

昨日是合肥版“国五条”细则颁布后的首个工作日。记者从有关部门了解到，四个行政区限购、二手房买卖个税，依然按照原来政策执行。有业内人士评价，如果合肥不征收20%差额个税、全城限购等，合肥版“国五条”细则的效力，将在执行层面“打折”。



某楼盘现场，市民正在选房

昨日，据一位内部人士透露，早在国家“国五条”实施细则公布时，税务部门就召开了相关会议研究应对，从系统内部会议传达精神来看，基本倾向于房产个税政策一切照旧。“内部仅仅是重申了20%的个税政策，但操作层面还是按照之前的做法。”该人士透露，现在政策将和之前区别不大，依旧是20%差额个税（能查到房屋原值）和总房款1%的个税

（查不到房屋原值）并行，并没有听说在税收政策上要进行收紧。

而且，国五条细则中关于从严格执行20%售房个税的规定，在操作层面会加大税务工作量，并存在操作难度，未来即便有执行层面的细则出台，也是仅对国务院通知内容进行重申。上述人士认为，税务部门现在能做的是，继续推进应用房地产价格评估方法，加强存量房交易税收征管工作。

合肥目前仍然是四个老城区限购，昨日，记者从合肥房产部门了解到。对于合肥版国五条细则并未提及限购区扩容，合肥学院房地产研究所副所长凌斌解释，合肥市庐阳区、蜀山区、包河区、瑶海区是行政区。高新区、新站区、经开区、政务区、滨湖区，尚未设立区委、区政府，不能算真正意义的行政区。

记者 任金如/文 程兆/图

现场探访

省城未现“离婚潮”

星报讯（记者赵莉）昨日是合肥版“国五条”细则出台后的首个工作日，记者了解到，省城未出现离婚高潮。“今天我们区有10来对离婚夫妻，跟平常离婚人数相当，略有升高。”庐阳区离婚登记处的工作人员张玲介绍，究竟是不是有些夫妻因为购房原因离婚，他们也不得而知，但是现场根据当事人的表情判断，应该存在一些“假离婚”，领过离婚证的两人仍旧很亲密。

那么，开单身证明的市民多吗？杨冬告诉记者，比之前略有增多，平均每天80~90人，“不过这其中有些因为低保年审需要开证明的。”记者从瑶海区、蜀山区等离婚登记处也了解到，合肥版“国五条”细则出台暂未对“离婚率升高”造成太大的影响。

地税、房产部门还算“平静”

星报讯（记者祁琳）昨日上午，记者首先来到合肥地税局庐阳分局，在现场，记者并没有看到太多人，只有办理二手房的10、11号窗口前挤了十几个人。上午9:00，记者从取号机上取了一个二手房办理的号码，显示前面只有12人在等待。9:37，记者从离此处不远的合肥地税局包河区分局也取了一个“房屋交易”的号码，显示等候人数为11人。现场，一位吴先生介绍，跟3月初新“国五条”颁布时相比，现在来办理的人数明显少了很多，加上合肥目前还是按照老政策执行，更多人还是保持了观望态度。

随后，10:30左右，记者来到金寨路附近的合肥房产局蜀山房屋办证交易中心，同样，相比前段时间的“爆棚”，三楼业务大厅里还是有更多可供“插脚”的地方，大家都在按部就班办理各种业务。在领号处，一位中介公司的工作人员带领卖方来办手续，领的号已经排到了5月20日。记者在窗口前也随机问了几位市民，大都表示，考虑到合肥版“国五条”刚落地，还是要趁早交易。

市场反应

3月合肥房价上涨1.22% 连续10个月环比上涨

昨日，中国指数研究院公布了3月份百城房价指数报告。当月，百城房价环比上涨1.06%，其中，84个城市环比上涨，16个城市环比下跌。合肥房价环比上涨1.22%，较上月的0.39%涨幅出现大涨，这是自2012年6月止跌后连续第10个月环比上涨。

分析指出，在政策走向不明的背景下，大量购房者赶“末班车”入市，多个城市二手住宅交易量“井喷”，担心税费增加的恐慌心理，挤压部分需求涌入新房市场，并加快购房过程；另一方面，开发企业借助“金三银四”的传统旺季，紧抓“国五条”执行时间差，部分楼盘收紧或取消原有优惠政策，价格继续上扬。

3月合肥住宅卖了超万套 创两年半以来月销售均价最高

来自网上备案数据显示，3月，合肥楼市住宅成交量11335套，这是近三年来的单月最高值。2013年3月份，合肥市住宅类商品房销售均价为6980.88元/㎡，同比2012年3月份（均价6337.37元/㎡）上涨了10.15%，创下2010年7月份以来单月销售均价最高值。

普通住宅热销，部分楼盘创下“1分钟1套房”的销售纪录。购房者频频“抢房”，也让并非紧缺的房源成为稀缺之物。但业内人士认为，一些受政策恐慌的购房者或许不会再短期内急于“下手”，4月中下旬，或许是调控政策效果的显现期。

3月合肥二手房挂牌量激增 市场行情超过最火爆的2009年

合肥各大中介负责人表示，3月，为抢搭合肥版国五条细则出台前的“末班车”，各门店成交量都呈3倍以上的增加，甚至超过了最火爆的2009年市场行情。

3月份，合肥市共登记了个人出售住宅类二手房记录2143条，总登记面积达220283.1平方米，平均单价为6808元/㎡。环比挂牌面积上涨111.87%，挂牌均价上涨2.45%。合肥365地产家居网二手房频道城市经理童身贵表示，“无论是在我们网站上的挂牌量还是中介实际的成交量，3月份都有大幅的增长，原来，合肥市单月成交量在2000套左右，一直比较平稳，3月，超过了2009年的单月成交量，大概在7000套左右。” 记者 任金如

【万科蓝山】加推售罄，迎春凯旋

——3月30日加推创新3+1优居高层面市即罄，蓝山品质有口皆碑

3月30日，在【万科蓝山】位于滨湖万科城的营销中心外，等待购买加推房源的客户早早排起了长长的队，红色的凳子与蓝色的营销中心包装相互映衬，在鲜明的色彩对比中诉说着当下现实与居住梦想的强烈情感。当天，于【万科蓝山】而言是又一次的对于市场和客户的回馈，在经历了短暂的等待之后，约93㎡创新3+1核心景观房源，在春暖花开时节，盛情的

绽放出关于蓝色的绚丽色彩，而这同时也意味着，在前期约700个家庭的基础上，【万科蓝山】又迎来了约130个新的家庭的加入，在未来，这一数字仍将不断的增加，更多的人和更多的家庭一起，在蓝山共同绘写创新的生活方式，并担当起创领整个区域的人居标杆的责任。

滨湖新区作为合肥的新城市中心，承载起整个城市环湖发展的重

任，大湖名城的道路一步步明确，未来的生活亦渐渐清晰。7年来，滨湖新区的配套不断的完善，密集而发达的交通体系连接起新城与城市各个区域的通达。【万科蓝山】，立于滨湖核心区域，在便捷的“三纵四横”交通体系之上，更是享有地铁1号线上盖的独特区域优势，在丰富的交通条件下，为现代化的人居标准重新定义便捷的涵义。

