

房产加名最高缴纳 3% 契税

潍坊问津者少



本报8月24日讯(记者 郑雷 秦昕)根据新《婚姻法》司法解释规定,个人在婚前贷款买房,登记于一方名下的,若夫妻

离婚,法院可判决该房屋归产权登记一方所有。24日,记者了解到,在潍坊,如果夫妻一方想把名字加到婚前取得的房产证上,

需要视情况缴纳契税,最高额度为3%。目前,潍坊鲜有家庭因新《婚姻法》司法解释出台而办理该业务。

24日,在潍坊市房地产交易中心,工作人员向记者表示,市民在婚前贷款买了房,房产证上是一方的名字,如果婚后另一方要把自己名字加到房产证上,目前可以办理这项业务。因为这涉及到房产的转移登记,所以必须得视情况缴纳契税。

该工作人员表示,需要办理转移登记的房产,必须取得房产证,而且银行贷款必须已经还清。如果银行贷款还未还清,则需要出示银行同意解除房产抵押的证明,而这非常困难。

记者了解到,婚后另一方要把自己名字加到房产证上,办理转移登记时,可以分两种形式:赠

予和买卖,房产证上将注明夫妻双方约定转移的房屋面积份额,如果没有约定,两个房产证上注明的份额都是房屋面积的一半。转移的形式和房屋面积份额不同,需要缴纳的契税也不相同。

随后记者在房地产交易中心一楼奎文区地税窗口进行咨询,工作人员告诉记者,目前如果房产证在婚前已经取得,有确凿证据证明房屋是一方的财产,便可以办理相关业务。

据了解,如果选择房产赠予,需按赠予面积价值的3%缴纳契税。

如果选择房产买卖,夫妻中买房一方若另外还有房产,需按交易面积价值的3%缴纳契税。夫妻中买房一方若没有房产,交易面积在90平方米以下的,按交易面积价值的1%缴纳契税;

交易面积在90平方米至144平方米之间的,按交易面积价值的1.5%缴纳契税;交易面积在144平方米以上的,按交易面积价值的3%缴纳契税。房产价值由专业机构进行评估,评估机构可由办理业务的市民指定。

在房地产交易中心,记者了解到,到目前少有市民因为新《婚姻法》司法解释出台而办理该项业务,进行相关咨询的市民也非常少。随后记者来到奎文区公共服务中心,二楼大厅工作人员表示,新《婚姻法》司法解释出台以来,没有市民前来办理该项业务。

24日下午,记者走访了潍坊市的一些售楼处,工作人员一致表示,新《婚姻法》司法解释出台后,鲜有客户对房产证上加名进行咨询。

银行可贷款额度缩水

开发商贷款难资金回笼遇困

本报8月24日讯(记者 丛书莹 秦昕)2011年央行连续四次上调存款准备金率,24日,记者从市内几家银行和房地产商处得知,受此影响,市内各大银行的贷款规模缩小,房地产商贷款越来越难,资金难回笼,一开发商称,银行提供给自己的贷款数额下降了八成。

24日,记者采访几位房地产商了解到,今年贷款变得困难,而由于资金周转不顺利,工程的进度也逐渐放缓。一位王姓开发商透露,以前做完了楼盘,就可以马上再做下一个,现在房地产商做完了两三个楼盘收回来的钱,才能继续做下个房产,一开发商称,由于银行利率提高,银行不能提供像以前那么多的贷款,相比去年,银行提供给自己的贷款数额下降了八成。

随后,记者采访市内几家银行得知,受国家上调准备金率政策影响,今年的贷款规模相较于往年大幅度降低,由于银行自身的存款准备金增加,贷款部分的钱相应减少。

某国有银行信贷部的窦经理告诉记者,现在市民贷款的需求不断加大是贷款额度吃紧的主要原因,一般情况下银行每年的放款额度是有计划的,为了避免到了年底出现额度吃紧的情况,所以现在银行在放贷方面特别谨慎,房地产商贷款也不例外。

记者了解到市内的股份制商业银行同样存在此类状况,而且有些银行在2008年已经取消了对于房地产开发商的贷款,现在开发商手里大部分是期房,需要购房者将房款支付给开发商,资金才能回笼,而现在八成的购房者选择贷款,银行的贷款额度吃紧,所以开发商的资金回笼遇到困难。

开发商表示,在贷款遇挫后都在积极寻找一些其他的融资通道,比如向朋友和之前的客户借钱开发楼盘,但是结果并不理想,现在钱不好借,银行贷款放得少,资金回笼周期长,新的楼盘开发没有资金,房地产商处于尴尬境地。



为回笼资金 开发商打折促销

由于贷款难,开放商资金吃紧,为了尽快回笼资金,开发商打折促销,只要购房者一次性付清房款,可享受折扣优惠,以此来吸引购房者。

记者走访潍坊几家售楼处了解到,现在不少开发商以打折或是资金优惠来吸引购房者全额付款。一开发商称,受国家政策影响,向银行贷款难,地价涨得又快,资金周转遇到难题,在半年前,开发商对于全额付款的购房者享受到最多9.7折的优惠政策,但是现在为了填补资金上的空缺,有的开发商打出最高8.5折的优惠政策,吸引购房者全额付款。

本报记者 秦昕

>>>>>>>>>>>>>
市长热线
8年接听电话
300余万

本报8月24日讯(记者 于潇潇)“有事找政府,请拨打12345。”24日,记者从山东省潍坊市长公开电话受理中心获悉,12345市长公开电话开通8年,已接听群众来电300余万次。

24日上午,记者来到位于乐川街的潍坊市长公开电话受理中心,看见一面锦旗上写着:“心系百姓,为民排忧”,工作人员告诉记者,这面锦旗来自昌乐县华龙木业,一个家庭式的小作坊企业。就在今年5月份,华龙木业总经理姬生堂通过市长公开电话受理中心的帮助,追回了被欠3年的12万元欠款。

受理中心主任胡晓坤告诉记者,市长公开电话开通运行8年来,已接听群众来电300余万次,平均每天处理群众来电1200多个,高峰期达5000余个,办结率和群众满意率都在98%以上,反馈率100%。

糖尿病患者好消息

知蜂堂12周年庆典,特举办“蜂胶、蜂王浆、茶素”大优惠活动

好礼见真情!



购买知蜂堂“蜂胶、蜂王浆、茶素胶囊”即享受以下优惠:
◆一次性买六赠二;
◆一次性买十赠三,再送【全能电热锅】一个;
◆一次性买十二赠四,或者买十二盒赠送【茶素胶囊】十盒,均可加送【全能电热锅】一个;
◆一次性买十五赠五,或者买十五盒赠送【茶素胶囊】十二盒,均可加送【颈间按摩器】一台和【知蜂堂代金券】一张。
◆同时知蜂堂推出试条糖尿病仪活动,只要您一次性购买20条试条即可获赠糖尿病仪一台。
【茶素胶囊】能快速疏通血管,全面改善糖尿病人的血、氧供应,配合蜂胶的综合作用,可快速改善失眼、便秘、糖尿病并发症。

■活动时间:8月20日-31日 本次活动决不延期。
■北京知蜂堂咨询服务电话:0536-8255838

知蜂堂蜂胶,并发症有了“防火墙”!

2010年底,蜂胶造假被曝光,糖尿病患者纷纷恐慌,“比”的龙虎海燕及,买了假蜂胶,花了冤枉钱,搞得生活质量加重,痛苦满身;“喜”的是暗自庆幸,本末吃的是知蜂堂蜂胶!

■用假蜂胶,并发症失控,满身痛苦!

假蜂胶,不仅不能改善并发症,反而会损伤肝肾,延误病情,血管、神经、免疫、代谢四大系统千疮百孔,满身痛苦,生活就是在煎熬。

1.并发症接下葫芦起了瓢,痛苦煎熬,原来没有并发症,现在3—5种;原来有并发症的每年还会增加一两种,平均5种以上;原来的眼病、肾病、心脑血管病等已经恶化,面临失明、猝死;身体极度痛苦,活着就是遭罪。

(知蜂堂蜂胶,国家卫生部批准具有“调节血糖、免疫调节、调节血脂”三大作用。)

活动地址:◆知蜂堂文化路专卖店:文化路与胜利街路口向南300米路西德世佳正门向北50米 ◆胜利街店:胜利街与月牙路路口向南100米路北隆泰大厦一楼 ◆泓治四平店:四平路与解放街交叉口向北50米路西

2.血糖波动大,药越吃越多,血糖上蹿下跳,很难平稳;降糖药越吃越多,药量达到了最大值;频繁换药,甚至注射胰岛素;还要大把服用治疗各种并发症的药物。

3.体质差,常感冒,弱的像根草,一年感冒3、4回,即使打了吊瓶,没十天半月好不了,身体没劲,提心吊胆,活的没盼头!

4.花费高,降糖药、打吊瓶、住院费,并发症治疗药物等等,花钱的地方越来越多,一年至少5、6千,像个无底洞。

■用知蜂堂蜂胶,没病没灾,并发症有了“防火墙”!

高品质的知蜂堂蜂胶,可以疏通血管、营养神经、增强免疫力、调节代谢,全面改善并发症,建立了一道并发症难以逾越的防火墙,身体不遭罪,越活越有劲!

1.并发症一年比一年少,痛苦解除:原来3、5种并发症的,现在只剩一种或全部消失;原来的眼病、肾病、心脑血管病等重症,得到控制和逆转,解除了痛苦,过着和健康人一样的生活!

2.血糖长期平稳,降糖药不加量:血糖长期稳定在3.9-6.6的安全范围之内,降糖药维持原来的量,基本不用换药;不再服用治疗并发症的药物。

3.体质好,长年不感冒:身上有劲,买菜做饭接送孩子,遛弯跳舞逛公园,还能去北京旅游,参观知蜂堂工厂,越活越有劲。

4.花费少:不打针、不住院,只花点降糖药和蜂胶钱,加起来不到3千元。



青环西190米 ◆昌邑店:奎文街南汽车站向南200米经青后坊
●高密店:顺河路供销大厦对面时代广场东 ◆昌邑店:文化街钟山南路水利局对面 ◆诸城市:新平衡南路电视台南200米路西 ◆安丘店:商场路3号路南
●临朐店:全康药店隔壁人民医院向西100米路北