

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。一位王姓开发商透漏,以前做完了一个楼盘,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,才能继续做下一个房产,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现房,需要买房者将房款支付给开发商,资金才能回笼,而现在八成的买房者选择贷款,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。



相关链接>>>

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咨询了解到,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 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,已接听群众来电达 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”均享受以下优惠:

- ◆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【颈椎按摩器】一台和【知蜂堂代金券】一张;
- ◆同时知蜂堂推出买试条赠血糖仪活动,只要您一次性购买 20 条试条即可获赠血糖仪一台。

【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,使血管病变的恢复时间大大缩短。【蜂王浆】具有强大的营养和修复神经细胞的作用,配合蜂胶的综合作用,可快速改善失眠、便秘、瘙痒等神经类并发病。

■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



▶全能电热锅



◀颈椎按摩器

知蜂堂蜂胶,并发症有了“防火墙”!

2010 年底,蜂胶造假被曝光,糖尿病患者有的喜,有的忧;“忧”的是后背发凉,买了假蜂胶,花了冤枉钱,搞得并发症加重,痛苦满身;“喜”的是暗自庆幸,幸亏吃的是知蜂堂蜂胶!

■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、并发症按下葫芦起了瓢,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。

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,没痛没灾,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 3.9-6.1 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。

(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 米路西盛世泰正门向北 50 米 ◆胜利专卖店:胜利西街与月河路路口向东 100 米路北隆鑫大厦一楼 ◆潍坊四平店:四平路与渤海街交叉口向北 50 米路

西 ◆寿光店:渤海路育华大酒店向南 200 米邮局对面 ◆高密店:顺山路供销大厦对面时代广场东 ◆青州店:文化街玲珑山南路水利局对面 ◆诸城店:东平街南首电视台南 20 米路西 ◆安丘店:尚文路汇达路南体

育馆西 190 米 ◆昌乐店:交通路南汽车站向东 200 米 ◆昌乐分店:中大大药房中医院向西 100 米路南) ◆莱州专卖店:丰华路木材公司南 50 米路西 ◆临朐分店:金康药店里人民医院向西 50 米路北

