

# 青岛对非住宅开征房产税

## 交易时持有越久交税越多, 酒店式公寓受冲击

本报8月28日讯(记者 宋珊珊) 青岛限购令实施后, 很多酒店式公寓、商业地产项目等打出“不限购”牌, 抢夺住宅市场的客户。28日, 记者获悉, 青岛已在交易环节对非住宅地产征收房产税, 持有越久交的税也越多。业内人士表示, 这是限购政策更加严厉的信号, 酒店式公寓将受到很大冲击。

近日, 青岛市房产交易中心地税办理窗口的一则房产税缴纳通知, 给青岛低迷的楼市投下重磅炸弹。通知要求, 自通知下发日起, 个人办理非住宅过户手续的, 应先向税务部门提供土地税、房产税及其他税收的缴税凭证; 无法提供的, 应当补缴应缴纳的土地税、房产税及其他税收, 然后才能办理过户手续。

根据通知, 个人自用非住宅应缴纳房产税年应纳税额=房产原值×(1-30%)×1.2%。房产税缴纳年限最高为3年, 如果不足3年按实际持有年限计算, 高于3年, 按3年计算。也就是说, 一套60万元的酒店式公寓, 持有2年的话, 如果出售就要缴纳60万×(1-30%)×1.2%×2=10080元。持有3年以上的话就要缴纳15120元。如果再加上契税、营业税、个人所得税、印花税等, 交易这样一套房子光税就要8万元左右。交易成本大大提高。

记者采访了多家二手房中介, 但工作人员都称, 因地税部门没有统一下发通知, 他们甚至还不知道青岛已经对非住宅开征房产税。几家房产中介的工作人员介绍, 最近几个月二手房交易量很少, 也没有接

手此类二手非住宅转让的业务。21世纪不动产青岛区域市场分析师张斌告诉记者, 购买商业地产的多是因为受限购政策影响而不得不选择商业地产的客户, 加上这样的项目所占比例不大, 因此对二手房业务的冲击不是很大。

楼市分析人士张百忍表示, 对非住宅征收房产税, 是限购在扩大的信号, 房产调控只紧不会松。今年青岛酒店式公寓项目供应量非常大, 市区就有20多个公寓项目, 估计存量有几万套, 本来就供过于求, 征收房产税将使这些项目受到很大冲击。“光香港中路上就有很多, 预计这些项目如果保证销量的话就得调整价格, 到时会出现公寓与同地段住宅价格倒挂的情况。”

顾客认知度高 品质信得过

## 本地月饼不输外地月饼

本报8月28日讯(记者 杨林)

一年一度的中秋节, 又到了月饼厂家激烈竞争的时候。28日, 记者走访超市月饼专柜发现, 虽然外地月饼品牌的数量远远多于青岛本地品牌, 但在中秋这场月饼大战中, 本地品牌因为良好的认知度以及信得过的品质, 在竞争中占了上风。

28日, 记者在大润发宁夏路店散装月饼专柜看到, 本地的月饼品牌只有皇家美孚、笑蕾、西师来等几个, 散装月饼专柜大部分地方被外地品牌占据。外地月饼不仅在数量上占据优势, 口味和式样也很多, 而本地月饼样子上却显得有点“土”, 大部分采用传统的老月饼的样式, 包装比较朴

素。

虽然式样没有外地月饼多样, 但记者发现, 本地月饼仍然要比外地月饼人气高, 不少外地月饼甚至无人问津。西师来月饼的促销员说, 因本地的一些老牌子已经有很高的认知度, 许多市民一般直奔品牌展区挑选。笑蕾月饼的促销员说, 本地月饼都已经形成固定顾客群, 而且本地月饼运输距离短, 更新鲜, 而外地月饼光运输就要三四天的时间, 顾客会担心月饼是否新鲜。

“只有一些口味比较独特的卖得好。”在大润发促销月饼的孙琦告诉记者, 自己促销的阿尔法牌月饼, 只有本地品牌涉及不多的板栗月饼和无蔗糖月饼卖得比较好。

送礼选择多 消费者更理性

## 节前半月礼盒月饼不火

本报8月28日讯(记者 杨林)

离中秋节还有半个月的时间, 按照往年经验, 礼盒月饼应该迎来一个销售小高峰。28日, 记者走访超市发现, 由于过节送礼选择的多样化以及消费者越来越理性等原因, 今年的礼盒月饼没有往年卖得好。

28日, 记者来到大润发宁夏路店, 发现各厂家的促销员们都很清闲, 没有多少顾客到月饼专柜选购月饼。皇家月饼的促销员苏女士说, 8月20日的时候, 超市就开设了礼盒月饼专柜, 按照

往年经验, 过节前半个月的时候会有销售高峰期, 但是现在各个品牌月饼的摊位都很冷清。“去年这个时候, 我每天可以卖四五千元, 现在每天也就一两千元。”日威月饼的促销员告诉记者, 她促销月饼有10年的时间, 感觉月饼销量每年都在减少。记者了解到, 一些外地品牌的礼盒月饼自20日月饼专柜设立以来, 一盒都没卖出。

“现在的消费者越来越理性了。”日威月饼的促销员说, 许多顾客购买月饼不再是越贵越好, 价格合理的情况下, 月饼品质没问题, 包装说得过去就可以。而且现在过节送礼的选择越来越多, 比月饼实惠的礼品有很多。但是多数促销员人为, 虽然现在礼盒月饼卖得不温不火, 但中秋节前应该会有不少突击购买的顾客。



## 体验军营

27日, 在武警青岛支队一大队二中队, 来自岛城十几所小学的20余名小学生在家长的陪同下体验军营生活, 提高自身独立能力, 迎接新学期的到来。图为小学生们正在向武警战士学习叠军被。

本报记者 张晓鹏 摄影报道

**分类广告** 今天几十元投入 明天几十万人关注

咨询热线: 3887288 1317587007

<p><b>招聘求职</b></p> <p>高薪诚聘, 男女公关, 年龄18-40岁, 高薪+提成, 工资日结, 要求品行端正, 可兼职。李主任15169061766。</p> <p>《本市星级大酒店》急招: 男、女侍应、保安, 年龄: 18-50岁, 工作时间灵活, 收入高, 包吃住, 可兼职, 广告长期有效。电话: 18865417000 赵小姐。</p>	<p><b>中小企业贷款咨询</b> 60809988 83602888</p> <p><b>英鼎投资</b> 4006-532-007</p> <p><b>搜款网</b> www.soukuan.com 13305325595</p> <p><b>汽修行业</b></p> <p>高价收二手搅拌机 18605962322</p> <p>高价收购废旧车轴 13156246269</p> <p>个人急售1-8吨货车 13210005798</p> <p>低转帕萨特奥迪大众 13682421222</p> <p>急急急收购面包车 82097221</p> <p>低卡特自小挖机 88236902</p>	<p><b>个人约30-40吨货车</b> 13963986386</p> <p>特高价收1-6吨货车 68828332</p> <p>通用航空专车送机场 35°51'市话:</p> <p>高价收二手车 3165035555</p> <p>转现代215挖土机 3573884060</p> <p>转让康成高低压无手续 3864200007</p> <p>二类汽修厂让转让 86963092</p> <p>专业回收 废旧车辆 13864833822</p> <p>专业回收 废旧车辆 13864833822</p> <p>购1-5吨货车 微面 13853267865</p>	<p><b>家政服务</b></p> <p>钟点 保姆 保洁 擦窗 13968718966</p> <p>保姆 保洁 工程 钟点 85880712</p> <p>白手重 保洁 家政 68851758</p> <p>钟点 保姆 保洁 擦窗 92785268</p> <p>保姆 月嫂 擦窗 工程 80806552</p> <p>烟台保洁 地毯 理石 80500355</p> <p>英语专业保洁公司 65619627</p> <p>李村保姆 保洁 做饭 89995985</p> <p>保洁 保姆 钟点 钟点 13158851973</p>	<p><b>招商销售</b></p> <p>专批外贸纯棉T恤衫 15896811704</p> <p>工艺品厂 对外放活 89310982</p> <p>品牌女装 一折起批发 15885574399</p> <p>农贸市场 全面招商 13769678020</p> <p>东部金街招小吃 15265259211</p> <p>百美俱乐部招商 13335035227</p> <p>寻找美发加盟商 13791943297</p> <p>盈利项目招商 92825806</p> <p>市北小区超市招商 13899899380</p>	<p><b>综合信息</b></p> <p><b>注销公告</b></p> <p>经公司股东会研究决定, 青岛科宇科技发展有限公司自即日起注销, 请债权人自即日起三十日内, 未收到通知书的自本公告之日起十五日内, 向公司清算组申报债权, 逾期不申报的, 清算组没有义务受理。特此通知。</p> <p>青岛科宇科技发展有限公司 2011年8月29日</p> <p><b>遗失声明</b></p> <p>遗失青岛财政票2008年6月8号发票号码为: 270202190702093E231 的余计证, 编号: 3702820009016, 本组作废。</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------