



楼市新政 助推福州楼市回暖

加大契税优惠力度,降低购房交易成本;降低土地增值税预征率下限,可缓解企业资金压力

加大住房交易环节契税优惠力度、下调土地增值税预征率下限……13日晚,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》,税务总局发布了《关于降低土地增值税预征率下限的公告》,自2024年12月1日起执行(详见海都报11月14日A02版)。

具体来看,契税方面,将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米。这一新鲜出炉的政策将如何影响楼市走向?12月实施的政策惠及哪些人群?卖房方能否享受相关红利?记者14日进行了走访了解。

契税降到1% 大户型房子交易成本下降

14日上午,福州鼓楼区一家在建楼盘售楼处挤满咨询的顾客。接待的员工林女士介绍,楼盘主要销售143㎡以上的大户型,面向购置改善性住房的客户群体。

“按照我们的观察,新政策对已在看房或有潜在购房意愿的顾客影响较大。”林女士告诉记者,与此前的1.5%契税标准相比,现

在的140㎡房屋契税降低0.5个百分点,按每平方米3万元、总价420万元的房价计算,购房者可省下约2.1万元的契税。

契税优惠也影响了购房者对户型的选择。市民秦女士去年年初开始看房,由于90㎡以上的房屋须征收1.5%的契税,出于“能省则省”的想法,她主要看89㎡以下的小户型。新政

发布后,秦女士综合考虑后决定提高预算,“够一够”100㎡户型,“现在买再大十平方米的房子,比之前省下近2000元税费,金额不多但‘蚊子肉’也是肉,居住体验也好很多”。

此外,新政规定,在城市取消普通住宅标准后,对个人销售已购买2年及以上住房一律免征增值税。晋安区德祐地产连锁门店

店员柴先生展示了自己今年国庆假期至11月初的二手房带看记录,日均3至4人的看房量,迎来咨询小高峰。柴先生称,虽然未来还有可能发布二手房利好政策,但现下购房需求增加,卖方希望趁着红利及时出手,所以不少业主主动联系自己卖房。“买家心动,卖家也在趁红利出手,供需都很旺盛。”

继续释放政策利好 有利市场回稳

业内指出,本次房地产税收政策落地,加大了住房交易环节契税优惠力度,对于购房者和房企均将产生实质性利好,能进一步稳定市场预期、提振购房者置业信心,有利于市场回稳。

“本次政策调整,最核心的就是‘真金白银’地为购房者省钱了。”福州克而瑞等机构人士表示,当前市场对价格和交易成本相对比较敏感,税费的调低,降低了购房

交易成本,不仅能促进新房市场“止跌回稳”,还能加快二手房市场活跃度上升,进而加快二手房与新房之间的传导链条,有利于进一步释放需求。“此前不少人买了房之后,碍于资金问题,尚未办证。现在契税调整后,税费下降,近期或许会迎来一波办证潮。”

同时,今年10月8日,福州市住房和城乡建设局、福州市自然资源和规划局

等六部门联合发布《关于进一步优化房地产相关政策的通知》,明确宣布取消普通住宅和非普通住宅标准。一位从事地产中介多年的从业者表示,随着本次政策调整,个人销售持有2年(含)以上住房的增值税被明确免征,这一措施将有效降低福州二手房市场的交易成本,并在一定程度上激发市场活跃度。

本次新政中还提到,降

低各地土地增值税预征率下限,降低预缴税额。一位房企营销负责人告诉记者,这项税费调整能很好地缓解企业资金压力。“当前接连出台的新政,对市场起到了积极的效果。10月份福州楼市的成交量表现非常好,如今11月又出台了税收减免政策,有望延续市场的成交热度,进一步提升市场预期和信心。对于房企来说,也是一个明显的利好。”

信用代码不变 个体户“秒升”企业

福州首发直接变更登记“个转企”营业执照

海都讯(记者 梁展豪 通讯员 张莉) 11月13日,黄先生来到福州晋安区政务服务中心窗口咨询“个转企”相关事宜,希望将个体工商户升级为企业,以获得更好的融资支持。

晋安区市场监督管理局工作人员了解诉求后,第一时间安排专人指导申请材料,积极协助沟通税务登记相关事宜,通过直接变更登记,当天就向黄先生发放了企业营业执照。此举为全市首例。

根据以往流程,个体工商户需先注销原有营业执照,再以新设形式办理

公司设立登记,无法保留统一社会信用代码,这对企业经营造成了影响。福建省市场监督管理局近期印发了《关于支持“个转企”工作指导意见》,支持个体工商户直接变更转型升级为企业。

“个转企”是指个体工商户在现有生产经营条件下,依法申请登记为公司制企业、个人独资企业或合伙企业,并可保留原名称特征、延续使用原开业日期、统一社会信用代码,简化住所(经营场所)登记,并保留原个体工商户获得的各种荣誉。

福州一安置房小区竣工验收

海都讯(记者 江方方) 近日,位于福州新区临空经济产业片区的东卓名郡项目顺利竣工验收。该区域将新增496套安置住宅,改善群众居住环境。

记者在东卓名郡小区看到,一栋栋造型雅观的楼房围绕景观广场错落排

布。据了解,东卓名郡项目位于福州新区临空经济产业片区长鹏路东北侧、湖畔路西北侧,总投资5.1亿元。项目总建筑面积约7.7万平方米,共建11栋住宅,总户数496户,包含45㎡~150㎡共8种户型,主要用于安置福州米产业园区的拆迁居民。

一张外卖单揪出偷倒垃圾者

将建筑垃圾偷倒在福州仓山区南二环辅道,两名偷倒者分别被罚款3万元、1万元

海都讯(记者 郭思琪 文/图) 14日,记者获悉,福州市仓山区城市管理和综合执法局3名执法人员13日在巡查时,发现仓山区南二环辅道(双湖新城段)被偷倒了一堆建筑垃圾。

“只能从垃圾堆中寻找线索了。”最终,花费近30分钟,执法人员从垃圾中找到一张“美团外卖单”,其收货地址指向仓山区融侨江南水都兰邑小区。

据此,执法人员前往该小区进行调查,在小区物业的配合下,执法人员发现该地址所在房屋正在装修,便对现场的4名装修工

人进行询问。“其中,工人肖先生是外卖单上的顾客,他们的负责人郭先生承认了偷倒垃圾一事。”执法人员表示,据郭先生所说,他花600元聘请刘师傅用三轮摩托车偷倒建筑垃圾。随后,执法人员要求刘师傅携带相关证件、材料接受调查。

经查,刘师傅承认于13

日19时许偷倒建筑垃圾一事。据《福州市建筑垃圾管理规定》第二十一条规定,执法人员对郭先生涉嫌将建筑垃圾交给无准运证的个人处置,拟处以10000元罚款。据《福州市建筑垃圾管理规定》第二十一条规定,对刘师傅涉嫌未经核准处置建筑垃圾,拟处以30000元罚款。



执法人员正在垃圾堆里寻找证据

兴·动态 助力进博会! 兴业银行发布跨境金融服务升级方案

海都讯 11月5日至10日,第七届中国国际进口博览会在上海举行。兴业银行以进博会成功举办为契机,于近日正式发布《进口管家综合金融服务方案》,全面升级旗下一站式跨境金融综合服务平台兴业管家(单证通),持续提升跨境结算和融资产品的便利化水平,放大进博会“溢出效应”。

兴业银行与吉利控股集团签署全面战略合作协议

海都讯 11月7日,兴业银行与吉利控股集团在杭州签署全面战略合作协议。根据协议,双方将统筹各自优势资源,以共同发展和长期合作为目标,在投资银行、国际业务、绿色金融、供应链金融、现金管理、个人金融等领域深化全方位合作关系。

通过此次合作,双方将合力探索服务汽车产业发展的新路径、新模式,积极推动“科技-产业-金融”新三角循环,为经济高质量发展贡献产业与金融力量。

兴业银行承销全球首单非金融企业玉兰债

海都讯 近日,兴业银行承销的无锡市建设发展投资有限公司可持续发展玉兰债成功发行,发行规模人民币21.42亿元,期限3年,票面利率2.68%。该业务是上海清算所和欧洲清算银行于2020年12月宣布推出“玉兰债”业务后,非金融企业发行的全球首单“玉兰债”。

体彩开奖公告

中国体育彩票福建36选7第24130期开奖公告			中国体育彩票福建31选7附加第24305期开奖公告		
开奖日期:2024年11月14日			开奖日期:2024年11月14日		
本期开奖号码:05+08+11+14+18+20+30 07			本期开奖号码:09+14+19+20+22+29+30 21		
本期出球顺序:18+20+08+11+14+30+05 07			本期出球顺序:19+22+29+14+09+30+20 21		
特等奖	0注	---	特等奖	2注	3.12元
一等奖	0注	---	一等奖	92注	2.25元
二等奖	16注	1,662元	二等奖	2,430注	1.28元
三等奖	20注	500元	三等奖	9,774注	0.80元
四等奖	337注	50元	四等奖	26,111注	0.40元
五等奖	725注	20元	五等奖	93,930注	0.20元
六等奖	11,492注	6元	六等奖	214,100注	0.10元
幸运奖	0注	---	幸运奖	0注	---

中国体育彩票福建31选7第24305期开奖公告			中国体育彩票福建22选5第24305期开奖公告		
开奖日期:2024年11月14日			开奖日期:2024年11月14日		
本期开奖号码:09+14+19+20+22+29+30 21			本期开奖号码:02 06 07 21 22		
本期出球顺序:06 21 22 02 02			本期出球顺序:06 21 22 02 02		
特等奖	0注	---	特等奖	2注	48,640元
一等奖	0注	---	一等奖	421注	50元
二等奖	4注	7,230元	二等奖	7,625注	6元
三等奖	32注	1,200元	三等奖	---	---
四等奖	90注	200元	四等奖	---	---
五等奖	2,357注	20元	五等奖	---	---
六等奖	20,508注	6元	六等奖	---	---