

毕业季火了 合肥学区房租赁市场

小户型最为抢手,两室租金环比上涨73元/月



租房

□ 记者 任金如

随着高考、中考的结束,合肥的二手房租赁市场也开始热闹起来。连日来,市场星报、安徽财经网记者走访合肥市各大二手房中介发现,不少家长未雨绸缪,市区高中附近学区房出现久违的热租景象。一些家长甚至直接到小区挨家敲门询问是否有房子出租。

租房季持续到8月底

昨日上午,记者来到合肥市政务区国际花都某中介机构,工作人员寥寥无几,大多工作人员都在外边陪同客户看房。

店长告诉记者,进入六月份,学区房租赁逐渐进入旺季,近期不少学生家长前来咨询租房事宜。

“每年的6月至8月是学区房租赁的旺季。”据店长介绍,近期咨询的家长群体,其孩子多是即将升入高二或高三,中考成绩公布之后,高一新生也成为租房的主要群体。本周,该店已经租出去了三四套房子。据介绍,平常该店多以二手房交易为重点,随着租赁旺季的到来,门店的工作重心也将有所倾斜。

此前一天,记者在位于合肥市经开区大学城附近的一家二手房中介了解到,虽然不靠近高中,但近日工作人员经常接到咨询学区房租赁的电话。“我们的房源大多是周边小区,平常基本接不到这种电话,这几天每天都会接到很多咨询电话。”该店一名工

作人员说。其实,早在高考之前,就有许多家长未雨绸缪,开始打探学区房租赁的相关情况。甚至有一些人的孩子尚未参加中考,家长就提前了解租房情况。

两室精装一房难求

根据合肥365淘房租中心的数据显示,在6月份,无论一室、二室还是三室的租金都有所上涨,其中两室的租金涨幅最大,环比上涨73元/月。在各类租房中,小户型的最为抢手,与往年相比,家装式精装修的房屋更受欢迎。而这种房子真的很难找,许多家长都深有感触。

家住合肥蜀山区王女士的儿子今年在三中上学,近日,她打算在学校附近租套房子陪读,“家里离孩子的学校太远,现在升了高中,学习压力大,每天奔波实在担心他受影响。”但转了几圈后,王女士仍然没有找到合适的房源。

“7月份学生的成绩下来,确定就读的学校后,学区房租赁市场就开始升温了,基本每天都有家长来看房。”昨日下午,据合肥市宿州路一房屋中介负责人介绍,与以前不同,现在那种租房式的精装并不是很受欢迎,现在更多的客户想要那种家庭式精装修的房子,必须要带有空调的那种,这些房子月租金都在1500元朝上。

7月1日起,不动产赠与免税无需公证 合肥赠与百万房产或可省2万元公证费

星报讯(记者 任金如) 根据国家税务总局最新发布政策,从7月1日起,个人在办理无偿赠与不动产、土地使用权免征营业税手续时,无需再向税务部门提交赠与公证材料。不少市民问,这个政策在合肥执行了没有?昨日,市场星报、安徽财经网记者从合肥税务部门获悉,目前办理不动产赠与免交营业税时可不提交公证材料,但缴纳契税和印花税,仍需要交公证材料。

理论:100万房产可省2万公证费

“我有一套房子想要赠与一直照顾我的侄女,我想询问下按照目前的政策,在办理时,是否还需提交公证材料?”近日,省城的李玫老人向本报咨询。

李玫老人因她膝下无子,多年来,一直是侄女赡养她。由于年事已高,她想将名下的一套面积约120平方米,总价约100万元的房产赠与侄女。

记者从合肥市公证处网站查询得知,目前合肥证明财产继承、赠与和遗赠,按受益额的比例分段累计收取。受益额500万元及以下,为受益额的2%,低于200元的按200元收取(即公证费用最低收取200元)。

按照这一收费标准,在合肥,如果办理一套价格约为100万元的房产无偿赠与免缴营业税手续,需要缴纳的公证费用为100万×2%=2万元。也就是说,根据李玫老人的情况,在7月1日

后办理免缴营业税手续,可以省掉2万元的公证费用。

实际:房产交易比赠与“划算”

作为房产赠与过户的一项重要材料,公证材料在合肥房产赠与时真的不需要提供了吗?

记者从合肥税务部门了解到的信息是,除了免缴营业税手续之外,办理不动产无偿赠与缴纳契税和印花税时,仍然需要公证材料。因为按照国家规定,只有在赠与人为三代直系以内亲属、对赠与人承担直接抚养或者赡养义务的抚养人受赠房产时,才不需要缴纳个人所得税。如果不属于上述关系,受赠人则需要缴纳20%的个人所得税,所以证明直系亲属关系时一定要公证材料。

办理房产赠与时需要交纳哪些税费呢?

合肥市地税局工作人员表示,“一般来说,要缴纳全额4%的契税和万分之五的印花税。相比于普通住宅的话,在营业税“5改2”之后,部分房产赠与与房地产正常交易相比并不占优势。“若赠与的房产权满满了五年且面积较小,而受益人名下又没有房产,契税只要按照1%或者2%来缴纳,营业税是免征的。若受益人名下没有房产且赠与的房产权满五年,那么1%的个税都不要征收了。这种情况下,赠与所要缴纳的税费就更多。”

经济新常态 发展新动力



今年我省计划安排 4298个重点投资项目

□ 吴人迪 星级记者 俞宝强

7月8日,市场星报、安徽财经网记者从省发改委获悉,2015年安徽省重点项目投资计划安排4298个,年度计划投资8991.9亿元。其中,续建项目2590个,年度计划投资5756.9亿元;计划开工项目1708个,年度计划投资3235.1亿元。全年计划竣工项目837个。

【保障】2014年开工保障房46.64万套

为加快安居工程的推进,保障老百姓的住房环境,我省向国家开发银行融资额度达949亿元、已签订借款合同金额204亿元,争取中央预算内投资42.8亿元。2014年新开工各类保障性住房和棚户区改造安置房46.64万套,基本建成27.49万套,超额完成国家下达的目标任务。

2014年底,全省每千人口医院和卫生院床位数达到3.6张,同比增长12.9%,每万人全科医生数达到1.68人,同比增加34.4个百分点。在2014年底,全省每千名老人拥有养老床位35张,同比增长28%。安徽省还计划全年共争取中央预算内资金3531万元,加上地方配套总投资1.15亿元,支持肥东、芜湖等县建设14个县级就业和社会保障服务中心及56个乡镇服务站;安排蒙城、泗县等14个县、区农村劳动力转移就业培训实训基地项目,总投资4320万元。到2014年底,全年城镇新增就业达到67.1万人,高于预期目标4.1万人;10.5万就业困难人员实现再就业;城镇登记失业率3.2%,低于预期目标1.3个百分点。

【提升】2015年计划安排4298个重点投资项目

2015年,我省计划续建和计划开工项目中,房地产业项目总投入不低于10亿元,能源、交通项目不低于5亿元,水利、新能源项目不低于3亿元,其他项目不低于1亿元。2015年重点项目投资计划安排项目4298个,年度计划投资8991.9亿元。其中,续建项目2590个,年度计划投资5756.9亿元;计划开工项目1708个,年度计划投资3235.1亿元。全年计划竣工项目837个。

今年一季度,全省在建重点项目3323个,完成投资1900.1亿元,占年度计划投资的21.1%。其中,合肥讯语音云交互服务平台研发和产业化、亳州汽车零部件供应集、黄山徽州古建筑保护利用工作、安徽科技学院协同创新及人才培养基地、南京鼓楼医院滁滁分院等733个重点项目开工建设,占年度计划的42.9%,完成投资458.3亿元,占年度计划的14.2%;池州市玖信电子触摸屏和OLED制造、蚌埠永大商贸新型电网制品、淮南文商城等23个重点项目竣工投产。

蜀山区帮扶创业 扶上马后再送一程

星报讯(本报记者) 创业没有资金怎么办?没有场地、没有经验、没有项目又该怎么办?昨日,市场星报、安徽财经网记者从合肥市蜀山区获悉,到蜀山区创业,该区将为你扶上马后再送一程……

患有先天性失明的岳雷,在蜀山区把他的音乐梦和创业梦都变成了现实。在长江路和怀宁路交叉口附近,一个不大的牌子上写着舞音阁文化传媒有限公司,这就是岳雷用以实现梦想的地方。

“真的要感谢蜀山区创业中心,帮我办理了28万元的小额贴息贷款,还为我联系租用了场地,让我有了创业基础。”岳雷感激地说道。岳雷创业梦想的起航,借的是蜀山区帮扶创业政策的东风,而幸运的不仅仅是他一个人。

对于许多创业者来说,场地和资金是最大的制约瓶颈。2012年,陈传照创立爱丽宝办公用品公司伊始,同样遇到了这样的瓶颈。幸运的是,陈传照得以加入到蜀山区百帮创业园大家庭中,不仅享受到政府政策扶持,还获得了30万元创业小额贷款。

“这些年,我们一直在探索让创业者少走弯路,不断提高创业成功率。”蜀山区负责人说,本着“扶上马、送一程”的理念,蜀山区建立了集创业培训、项目推介、小额贷款、政策咨询等为一体的“一条龙”跟踪服务机制,确保让更多的人走上成功创业路。

此外,蜀山区还与中国科大联合研发了创业模拟实训软件,对创业者做出综合评估并对其创业成功率进行打分,及时了解创业者在创业过程中遇到的困难、问题,并提供解决办法。