



上海买房指数榜“真相”

红黑榜真相 之 言论

2013 一季度楼市热议话题

20%个税，
轻还是重？

整个上海楼市第一季度，无法避开同样让人无法直视的一个数字就是20%。针对“沪版国五条”中关于20%的二手房交易个税的规定，网友专家业内人士纷纷发表评论。

SOHO 中国董事长 @ 潘石屹:

应从第三套房开始征收房产税,而且在征收房产税前应房产信息联网;同时建议免去二手房交易所有税费。如果房价还降不下来,再提高房产税。

上海易居房地产研究院副院长 @ 杨红旭:

差额 20% 的个调税实施后,一套非普通房,

交易环节的税费，将占到整个交易总额的20%。当前，我国二手房交易环节的税负，确实偏重了。改革的方向应是：减少交易税，增加持有税……

南京大学不动产研究中心主任 @ 高波:

“对卖房增值收益征 20% 税必将推高房价”在流转环节征税,必然导致税负的转嫁。事实上,

只有在交易环节减税,降低交易成本,激活二手房市场,释放存量房,方能缓解房地产市场的供求矛盾。

网友 @ 林阿勒:

个人谨慎判断：二手房转让增值部分征 20% 个税，极有可能因操作难度太大而难以实施。



大热过后， 房价涨还是跌？

根据搜房网发布的2013第一季度上海楼市白皮书显示,2013年第一季度上海楼市共计成交商品住宅2.56万套。商业部长陈德铭说:“今年房价靠消费市场,看来要高涨。”住建部领导说:“房价今年一定会往下走,20%税率一定要坚决执行。”一涨一跌,我们到底该信谁?

亚太城市房地产业协会会长
@ 谢逸枫:

上海公积金首套房认定悄然收紧,跟进目的是完成价格控制目标。

上海中凯房地产开发管理有限公司董事长
@ 许仰东:

上海房价为何在走高？

1、新政打压构不成高压;2、压抑的刚需在反

彈釋放;3、土地在漲,購房者不信成本會降;4、市場成交活躍驅動購房熱情;5、改善型需求擠壓市場;6、防貨幣貶值資金無投資通路。

复旦大学房地产研究中心地产运营研究所所长
@ 蔡为民:

这是在上海买房的宿命。不管你愿不愿意。上海的房价是与城市地位及经济繁荣相串联的，一旦上海房价真下跌了，这意味着上海的经济出

现严重衰退。这时候,再要你买房,恐怕你也不见得愿意。

网友 @ 宋海的微博:

房价主要取决于供求关系。国五条细则并没有改变目前上海市场普通中小户型供不应求的状况,上海房价上涨压力依旧存在。但是,上海细则中通过对房价高的项目不予备案,可以基本堵住房价快速上升的通道。

富 力 地 产 香港联合交易所上市编号：2777

富力湾
淀山湖国际滨水社区

淀山湖边，有菜园的独栋别墅
渔夫，洋房，有点闲

远离尘嚣
回归自然
最后一轮农地火热推出，敬握良机
速加入“地主圈”体验田园生活

一期独栋全城热销，二期洋房火爆认筹

尊享系独栋
224-256m²
312万起
(E区26#)

奢享系独栋
376-434m²
特价468万
(B区145#)

乐享系精装洋房
57-180m²
现认筹享5月开盘
85折优惠

(以上参照最新房地产市场)

效果图呈现

R&F 富力地产 创建非凡 至善共生
R&F PROPERTIES

VIP LINE: 4006358880转900 项目地址：昆山市淀山湖万园路88号

开发商：昆山富力置业有限公司 销售证书：2018033 预售许可证：苏（2018）售字第000000号 广告中具体载明的内容可作为购房合同附件，以上均为要约 价格有涨跌幅度 www.rfchina.com