楼市利好或将来袭,房贷利息或可抵税

“刚需”再次喜出望外

■ 见习记者 杨艺华
实习生 宋洁

今年以来,楼市重大利好接二连三出台。全国“两会”期间,财政部部长楼继伟进一步表示,“房贷利息、教育和抚养子女费用将可抵税”的个人所得税新体系相关改革方案已经提交国务院。近日,有业内权威机构预期下半年部分方案或将择机实施。

那么,“房贷利息抵个税”若能实施,对海南楼市将有何影响?哪些实惠令“刚需”再次喜出望外?日前,海南日报商业周刊记者走访了业内人士和一些市民。

1 供房族欣然再『减负』

“房贷利息抵个税”是指在计征个人所得税时,将房贷产生的利息作为税前减项扣除,对扣除后的收入部分课以个人所得税。简单点说,在计算个税交多少时,将房贷的利息部分先从收入中“抹掉”。

继非限购城市首套房降首付、降息等政策之后,房贷利息将可抵税,对于供房族来说,无疑又是一次重大利好,可以切实减少还款负担。

“贷款买房之后,每个月还利息压力真不小,如果房贷利息能抵税的话,我们这些普通工薪族会活得轻松些。”海口某楼盘业主秦先生对记者说。那么,如果施行房贷利息抵个税,具体咋个“抵”法,到底将会省多少钱?

以海口某市民购房贷款100万元30年还清为例,其月供额约5000元,但其中利息就有3700多元。假如其月收入10000元,除去五险一金后,每月按规定需交个人所得税350元左右。若“房贷利息可以抵个税”的话,则其缴纳个税时,不但要扣除五险一金,还要扣除3700多元的房贷利息,而后再计征个人所得税,按相应公式计算仅需缴纳20多元,相当于每月收入增加了300元左右。

2 去库存有望再『提速』

“房贷利息抵个税若能实施,对于楼市来说,将会有一定的刺激作用,加上利好政策在‘稳增长’主题下的叠加效应,对加快楼市去库存助力不小。”省房地产协会秘书长王静表示。

对此,海南绿地公司企划王女士认为,“房贷利息将抵个税”对开发商而言也是重大利好:一方面,可促进现有楼盘去库存,有利于开发商降低项目的资金链风险;另一方面,此举让老百姓得到实惠,尤其增加了市民可支配收入,有效刺激刚需族和改善型购房者入市。

打算换套三居室的海口市民张女士表示,当前降息空间已经不大,若以房贷利息抵扣个税,可直接减轻改善型购房者的经济压力。“希望尽快让有迫切购房需求的人群,享受到这个政策红利。”海口市民丁先生对记者说,作为一名“刚需”,即便没有该政策,他也得买房,但这个利好如果早实施,肯定他的买房计划要提前。

3 该政策或将再『优化』

个税制度从当前的“分类制”向“综合和分类相结合制”过渡的改革,已列入我国“十三五”规划建议。因此,“房贷利息抵扣个税”可谓“万事具备只欠东风”。

海口地税局相关部门工作人员告诉记者,房贷利息抵扣个人所得税的政策在国外比较普遍,因为它可降低经济金融风险,增加居民可支配收入,促进消费升级。同时他也表示,尽管此举某种程度上将使“富人”的减税效果好一点,但国内这方面的个税改革方案目前还没有落地,估计在具体实施之前,相关管理层将本着公平原则进行优化调整。或将根据居民收入水平限定抵扣上限,或将针对购买首套房的居民率先实施。

带你看懂房贷利息抵个税

制图/陈海冰

“健康与我同行”大型公益活动在琼举办

幸福里 让健康动起来

3月16日–18日,由全国妇联、国家体育总局共同指导,中国妇女活动中心、国家体育总局体操运动管理中心、海南省妇女联合会共同主办,海南省赋莲妇女儿童活动中心承办的“健康与我同行2016暨三八国际妇女节——‘大手牵小手 健康动起来’”大型公益活动在海南举办。17日上午,活动启动仪式在海南省赋莲妇女儿童活动中心实践基地——滨海幸福里举行,来自全国各地的妇女儿童活动中心负责人和有关单位代表200余人参加了活动。

海南省妇联主席刘锦在启动仪式上致辞,中国妇女活动中心和国家体育总局体操运动管理中心的领导分别作讲话和主题报告。同时,在幸福里的少儿体操俱乐部,体操冠军教练唐红斌教授、体操奥运冠军高低杠公主何可欣作为形象大使,与省直属机关第二幼儿园的一百多名小朋友进行互动。赋莲炫舞艺术团表演《炫舞海南》《海南颂》《礼运大同篇》三支广场舞,展现了海南人民热爱生活、热爱运动的椰岛风情,并向参加活动的代表发出“海南好空气,快来深呼吸”的邀请。

此外,本次活动主办单位成员一行,还考察调研了海南省赋莲妇女儿童活动中心、海南省儿童福利中心(会)、海南省妇联妇女之家和儿童之家、海南省直属机关第二幼儿园、海南省残疾人基金会、海南残服创业管理有限公司(女大学生就业实践基地),以及海南环球国际英语、南星国际艺术中心、滨海·幸福里、幸福城游泳馆、广物·海洋之心项目、陵水老欧坡村、雅居乐清水湾等赋莲中心的会员单位、实践基地以及战略合作单位。

合甲投资集团的滨海幸福里项目,对本次活动提供了鼎力支持。作为海口湾的品质海景社区,幸福里位居海口滨海大道中轴地段,以其独具匠心的高附加值户型设计,受到市场、消费者的追捧和赞誉,正在书写一篇又一篇的楼市佳话。

中介设陷阱,租房留点神

■ 见习记者 丁平

如今,随着国际旅游岛建设不断向纵深推进,来海南尤其省会城市海口打拼的外地务工人员和年轻的大学毕业生越来越多,于是租房成了他们落脚扎根的首要问题。通过中介租房,本来是消费者在不熟悉地域环境的情况下,希望更便捷、更安全地租到满意的房子。然而由于租房信息不够对等、对租房中介机构监管难以到位、从业人员素质良莠不齐等原因,提供虚假出租房源、租房欺诈等乱象时有发生,轻者让租房者错失房源,重则令其损失不小。那么,租房者该如何应对?近日,海南日报商业周刊记者针对这些现象进行了走访调查。

蒙 房源信息“真真假假”

案例:吉林人小刘去年从海南大学毕业后,留在了海口。今年过年后,他换了一份比较理想的工作,便想住得舒服些,离单位再近一点。他在网上看到某中介发布了一套月租为1500元的房子,刚好在单位附近的小区,设施也挺齐备。他很满意,赶紧约了中介,对方说给他留着房源。然而等他过去看房时,中介却表示,房子已经租出去了,可以推荐其他房源。

对策:在海口国兴大道上,某房屋租赁中介公司经理小王告诉记者,以虚假房源吸引顾客,已成为业内公开的“秘密”。他们故意低报租金,在租房网站上发布虚假房源信息,先把租客吸引来,却推荐其他房源。他建议,租房也要“货比三家”,尽可能在你想租住的区域多找几家房源,摸清其外部环境、内部质量以及租金情况,以免掉入虚假房源的“坑”。

坑 霸王合同“釜底抽薪”

案例:临高人小侯高中毕业后,来海口打工。今年2月底,他看中了一套房源,没多想就与租房中介签了一份《租房委托书》,并交了定金。然而,令他意想不到的是,他只与房东见了一面,交谈后不太满意便未达成交易,他想退款,却被告知已接受中介服务,不能退款。他拿出合同仔细研究,才发现合同只有租客的责任条款,没有中介的违约条款。

对策:王经理提醒消费者,租房时一定要看清楚合同内容和各方的责任条款,租房合同至少要一式三份,房主、租客和中介各一份。同时,要留存房产证复印件、房东身份证复印件及联系方式。

骗 内外勾结“指鹿为马”

案例:海口市白领张女士在琼山区租住了一套房,看房时,因为时间关系没有检查里面的家用电器。等住进去后,发现空调是坏的。问房东,房东却一口咬定之前空调是好的,弄坏了得赔偿;问中介,中介说他管不了。

对策:王经理分析,有些黑心中介与房主事先串通,明知房间内某些家电或家具有问题,却故意欺骗消费者。他建议,租客租房前,一定要事先检查屋内设备,确定是否能正常使用。同时在合同补充条款里罗列房屋设施、设备清单,并约定相关维修责任。

躲 租金涨价“事不关己”

案例:林先生在海口市龙华区上班,他租住的房子今年3月份到期。前几天,房东说:“今年物价上涨较快,房租得涨20%。”这套三室一厅每月房租2000元,按照房东所说,涨租金后每个月要多付400元。对于房东说涨就涨、租金涨幅“没边没沿”的单方行为,林先生心里挺窝火,找中介向房东说情,中介却表示,续签涨租金不关他的事了。

对策:对于林先生遭遇的这种“卖方市场”陷阱,目前不少业内人士也无解。王经理表示,这方面的改观有待行业监管制度进一步完善,眼下租客能做的很有限。如果觉得房源难得,想长期租住,可与房东协商延长签约期限。不过现在租房合同基本都是一年一签,续签时中介完全“躲”在一边,像“局外人”。租客只有跟房东处理好关系,或许对方会网开一面。

4小时劲销18亿元! 富力红树湾火爆热销

3月12日,海南富力红树湾四大组团集中开盘。8000亩体量、6年醇熟社区的富力红树湾,吸引5000余名来自全国各地的购房者前来选购,开盘前一小时,销售现场已人山人海,场面十分火爆。开盘4小时劲销2200余套,总金额高达18亿元!

富力红树湾此次销售火爆的原因有两个方面:一是创新的营销模式,二是产品本身的优越性。

富力红树湾充分利用了互联网资源,打破地域限制在全国铺开宣传,更与媒体合作发起了全国百城“为健康代言“的活动,一度将朋友圈刷爆。同时,富力地产集团与中国平安集团旗下的平安好房建立战略合作,实现资源互补、跨界营销,使富力红树湾成为国人心之向往的养生度假名盘。

海南富力地产历时六年,紧紧围绕养生健康主题,精心打造了一系列配套设施和高品质物业服务:2200亩红树林湿地保护公园、海南医学院附属医院红树湾分院、五星级希尔顿逸林度假酒店、六大养生餐厅、温泉谷、西班牙风情商业街、健步公园、大型室内室外双运动中心、老年大学城及加拿大国际双语幼儿园等,可满足各种家庭的旅居度假生活需求。此外,产品种类丰富,涵盖洋房、别墅及加拿大水上木屋别墅,户型方正、景观优质、采光通风极佳。

一周样板间

设计师:彭照华
设计风格:现代中式
主要用材:柚木实木、硅藻泥、抛釉砖、艺术涂料等
建筑面积:127m²
项目地址:荣域雅居
设计说明:以中式风格为主导,中式元素与现代材质巧妙的结合,广泛运用柚木实木,同时注重空间设计的整体性。总体上简洁明快,简化了线条,勾勒出一个沉稳而有韵味的家。

星艺装饰® XINGYI DECORATION

华浔品味装饰
热线:68581005 68581006
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

选购橱柜要细心

随着人们生活质量的提高,厨房在家居装修中所占据的地位越来越重。那么,该如何选购一套适合自己的橱柜呢?

质量要细看

一看封边。优质橱柜封边都是光滑细腻,手感好,接头精细;二看设计。质量好的橱柜台面一般都会有一个前挡水边,在台面边缘的下方,还会有一个止水槽,吊柜上有加固条,保持柜体承重力;三看烤漆。优质橱柜一般采用高光烤漆技术,不仅美观,且耐磨性强、容易清洗。

价格要算清

目前,市场上选购橱柜的常见计算方式有延米法、柜体法、整体法三种。比如订做3延米的橱柜,若2000元/延米,则整个橱柜价格就为6000元。

尺寸要量准

业内人士提醒,在订做橱柜时,其高度可依人体身高设定,台面离地的高度一般在80–85厘米,工作台面与吊柜底之间的距离为50–60厘米,方便取存常用物品,吊柜的深度以30–40厘米为宜,水槽和炉灶之间也要保持一定距离,一般为8–10厘米。

布局要讲究

橱柜的布局通常情况下有一字型、L型、U型、岛型四种。一字型布局适合空间较小的厨房;L形是一款实用常见的布局,U型是L型厨房的延伸,一般在另一侧多加一个台面,或是一整个墙面的高柜,以便收纳更多的物品或电器;岛型布局适合开放型厨房,操作台也可以作为就餐区。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

靓盘在线

纯正英式教育走进海口名盘

英国女王书院校长一行莅临广物地产集团新埠岛项目考察

百年树人,教育先行。广物地产集团致力解决客户高端教育需求,拟将纯正英式教育带到家门口。3月14日,“英国寄宿学院Top100”百年名校——英国女王书院校长克里斯、中国国际学校建校专家——西桥教育首席留学顾问裘德卫、资深国际教育专家乐小虎一行莅临广物·滨海国际、广物·海南之心项目考察。当天举办“中国国际学校知识讲座”,为业主提供优质的英式教育咨询,现场业主对英式教育方式表示很强的兴趣,希望自己的孩子能够受到国际化的教育。

当天上午,英国女王书院校长克里斯(Christopher J Alcock)和西桥教育高层领导团一行人在广物地产集团领导的陪同下,参观了广物·滨海国际、广物·海南之心项目,对广物地产集团开发新埠岛国际度假区表示高度赞许,进一步加深了对项目的了解,促进合作发展共赢的新契机。

广物地产集团向英国女王书院团队及各位嘉宾的到来表达了诚挚的谢意,并表示十分重视和珍惜与英国女王书院在人才培养方面合作共建的机会。广物·滨海国际项目自推出以来,一直屡创佳绩,持续领跑海口楼市,以6200亩醇熟大盘,打造集“观海高层住宅、观海式酒店式公寓、双湾高层住宅、尚海别墅、阔景高层住宅”等五大组团于一体的国际滨海旅游度假区,集购物、餐饮、娱乐、休闲、便利、教育于一身,实现真正“一站式”便捷生活社区。并致力于为业主引进国际化教育人才培养模式,通过与国际顶级教育资源的合作洽谈,让小业主们从幼儿园到高中到大学,都能享受到优质的办学水平、优良的教育环境,从小赢在教育的起跑线,真正走上国际化教育之路,实现现代化国际生活梦想。即日起,首付2万元起,拥享47–151㎡一线海景精装现房,城熟大境就此启幕。

版面联系
联系人:李亚丹 13976077158

地址:海口市金盘路30号 邮编:570216 总值班:66810666 广告许可证:琼工商广字015号 广告部:66810888 发行部:66810999 群众工作部:66810660 邮发代号:83—1 报费:每月三十元 零售每份一元 昨天开印时间4时15分 印完:6时45分 海南日报印刷厂印刷