



新政满月

沪深楼市量价齐跌 新房成交量均腰斩

两地新房成交量均腰斩

故事：房子挂中介一月无人问津

政策：将增加一线城市宅地供应

二手房市场观望情绪浓厚

相关：下月起二手房交易需缴增值税

根据易居研究院智库中心统计，通过对比新政前后各30天的成交数据，沪深两地新建商品住宅成交套数均出现半数甚至超半数的下滑。其中，上海的新建商品住宅成交套数出现了50%的下滑，深圳则达到57%。

与此同时，两地的新建商品住宅成交均价也出现了不同程度下滑。其中，上海的成交均价出现了1937元/平方米的下跌，跌幅为6%。受价格下调的影响，居民购房的套均价从新政前的422万元/套下调到了382万元/套。

相比上海，深圳楼市的抗跌特征则较为明显。根据易居研究院智库中心统计，深圳新建商品住宅成交均价出现了248元/平方米的下跌，跌幅为1%。相对上海，深圳房价下跌幅度不明显，楼盘均价总体仍处于高位水平。不过从居民购房的套均价看依然有所下调，即从新政前的490万元/套下调到了481万元/套。

“沪九条公布之后，后续市场情况真的很难预料，开发商普遍采取少量多批的形式进行推盘。这种情况下往往开盘就售罄。但相比之前开盘几百套房源清盘的局面已经是大打折扣，也算是开发商为了提升市场热度的一个举措。”同策咨询研究部总监张宏伟介绍。

与此同时，上海二手房市场也显现降温迹象。张宏伟介绍，上海二手房卖家的挂牌价格也出现了松动，部分买家买房进入观望状态。整体二手房市场成交由原来每月3万多套的成交量降至每个月2万套左右，市场交易也出现迅速降温，买卖双方进入新一轮的市场博弈。

深圳二手房市场也面临着类似的情况。根据深圳中原研究中心的监测，市规土委数据显示上周(4月18-24日)二手住宅共成交2027套，成交面积为16.8万平方米，较前一周分别环比下跌了8%和10.2%。现阶段市场观望情绪比较浓厚，短期内市场信心仍将维持低位，预测未来一段时间内深圳楼市将会震荡调整。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，从新政前后的市场数据看，上海和深圳两个城市的政策效应都开始得到显现，成交量萎缩的同时，价格则略有小幅下调。横向对比看，上海政策效力更为明显。一方面和上海政策更为严厉有关，另一方面也和上海部分投资投机购房需求发生转移有关，即部分炒房需求转移到了周边的杭州、苏州等城市。

“总体上看，后续此类政策效应还会继续显现。后续政策监管的重点在于，要积极推进行分区管控的模式，对相关区域、具体物业类型进行差别化的市场调控。”严跃进表示。

自3月25日，上海、深圳两地各自出台楼市新政至今已逾一个月。其中，上海公布了被称为“史上最严”楼市新政的“沪九条”。经过一个月时间，3·25楼市新政效果显现，沪深两地楼市成交均产生了一定程度降温。

家住深圳的张先生是一名银行职员。在今年春节后看到深圳房价继续一路攀升，他决定赌一把。今年2月底，张先生用自己的积蓄，外加跟亲戚朋友的借款作为首付款，在深圳福田区购入了一套72平米、总价360万元的二手房进行投资。不到一个月时间，这套房的市场价值涨到了410万左右。

“那段时间赶上波涨价潮，周围的业主基本上一天一个价，最高时候同户型涨到了450万。”张先生告诉新京报记者。由于是第二套房，张先生打算趁着这波上涨见好就收，将增值的部分套现落袋为安。他便将该套房产信息挂到了中介交易平台上。

刚挂出去没多久，深圳就出了3·25新政。市场情绪在很短的时间内发生了转向。到现在，张先生的房产信息挂出去已有一个月的时间了，仍鲜有人问津。“租都租不出去”，张先生无奈地说。

“现在深圳二手房市场上，有相当一部分数量是有价无市。”张先生表示，他打算再观望一段时间，如果未来上涨空间不大的话，他就打算降低报价了。

4月26日，国家发改委等24部委联合发文称，将增加一线和部分热点二线城市的住宅建设用地供应。此外，还将加大对房地产中介机构的管理，规范房地产市场；加快培育和发住房租赁市场。

为促进居民消费扩大和升级，带动产业结构调整升级，加快培育发展新动力，增强经济韧性，按照国务院有关部署，发改委、教育部、工信部等24部门制定了《关于促进消费带动转型升级的行动方案》(以下简称《方案》)。

《方案》还提出，要用足用好住房公积金。允许个人公积金账户内资金随工作地点变动进行跨省市转移接续，允许有条件的地区开展省内统筹管理住房公积金试点，满足居民因就业地变动而购房、返回家乡购房等需求，化解三四线城市房地产库存。

《方案》表示，将推进住宅采暖改造；利用专项建设基金等，支持改造北方采暖地区集中供热老旧管网设施；而对于南方夏热冬冷地区，采用分散、局部采暖方式解决采暖需求。

国家税务总局4月26日发文明确了营改增试点的若干征管问题。其中规定，个人转让住房的，在2016年4月30日前已签订转让合同，2015年5月1日以后办理产权变更事项的，应缴纳增值税，不缴纳营业税。

3月份市场关注已久的个人住房营改增问题“靴子落地”。5月1日起，个人将购买不足2年的住房对外销售的，按照5%的征收率全额缴纳增值税；个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的，免征增值税。

营改增后，按照增值税的计算方法，卖房款100万，但这100万为含税销售额，需要换算成不含税销售额，公式为：销售额÷(1+税率或征收率)，增值税中规定个人转让其购买的住房，按照5%的征收率计算应纳税额，故这套房产不含税销售额=1000000/(1+5%)=952400，再用不含税销售额计算应缴纳增值税额=952400×5%=47600，因此，营改增后卖房人需缴纳税款4.76万元，节省2400元。(据人民网)

作为豫东地区年中最大的汽车盛会，2016商丘五一车展现场将展出50款国内外首发新车，这让车迷们纷纷感叹：要买车看车，去五一车展现场就够了！

国产车 合资车 经典车 首发车型一网打尽

首发车代表了汽车发展与进步的方向，也是衡量一个汽车展会国际化的重要依据。据西安车展组委会透露，今年商丘五一车展现场将出现很多“新面孔”，将有50款左右国内外首发新车在车展现场亮相，跟广大车迷们见面。

长安CX70、大众Phideon、国

进口车 畅销车 概念车 与你不见不散

在2016商丘五一车展现场，除了有最新亮相的“抢手小鲜肉”打头阵，更少不了众多“气场老前辈”坐镇。看完了新鲜上市的新

车，各个品牌的进口车型也值得一看。奔驰、奥迪、沃尔沃、凯迪拉克……今年五一车展现场的进口车阵容依旧强大。

另外，像大众高尔夫、丰田卡罗拉、丰田凯美瑞、现代伊兰特、大众Polo、雪佛兰Silverado……这些畅销不衰的车型也都不会缺席。另外，据车展组委会透露，今年五一车展可能还会出现“神秘嘉宾”，像荣威W2、名爵zero、北京现代Verna等备受市场关注的概念车可能神秘亮相，让古城的汽车爱好者们足不出省，就能领略最前端前沿的汽车科技。(文/图 本报记者 高亚华 实习生 吴海刚)

装修案例 设计公司：北京业之峰装饰集团商丘公司 公司地址：神火大道与八一路交叉口南10米路西 工程名称：华骏缤纷广场 设计风格：简约风格 建筑面积：120平方米 工程造价：5.2万元 设计师：沈亚鹏 设计作品：建业·十八城、新城国际、兰溪谷、海亚·金城湾、华骏缤纷广场等 作品说明：本案为简约美式装饰风格，着重营造亲近自然的氛围，时尚、大气的艺术效果。设计上木质造型部分采用木质感混油白漆，家具、门套则采用美式擦色工艺，既凸显了层次感，又显现了美式的大气与华贵。吊顶的设计简约而浑然一体。墙面壁布和布艺沙发也使得整个空间更加的温馨、宁静，富有家的温馨和氛围。

“五一”大放“价” 恒大名都最高优惠20万元

“五一”期间，恒大名都二期龙庭观瞰高层火爆加推，最高优惠20万元呢！这一次，您千万别错过。

恒大名都位于商丘城南核心区域，拥享城市配套与自然风光，繁华近在咫尺。其自身规划15000㎡的风情商业街，将引入品牌超市、药店、自助银行等业态，业主不出社区即可满足日常所需。

除了繁华商业，恒大名都还坐享实验小学、良浩高中等全龄段名校。“同地段楼盘比较了一圈，还是这里性价比高，房子品质也更有保证。出门就是学校，妻子也不用为孩子上学问题操心纠结了。”做生意的李先生对于置业同样在行。

俗话说细节是品质的试金石。在拥有商业、配套的同时，恒大名都还十分注重精装的细致处理。如地砖与复合实木地板的衔接处预留3毫米高差，并对门槛石留5度放坡，当地板因热胀冷缩而产生微弱变形时，不会出现接缝绊脚的情况；门套设计硬木套脚，既解决了实木门套变形的难题，又有利于日常起居对门套的撞击。

此外，恒大名都还细心考量生态健康，精心打造约7万㎡皇家园林，营造溪流潺潺、美如诗画的雍容情境，让这里的每一个“家”装满四季情怀。居于此，家庭与自然得以亲密相处，每一次呼吸都是养生和享受，生活的闲适美好、园林的清新悠闲、家庭的温馨浪漫能够完美融合在一起。

“五一”期间，恒大名都二期龙庭80—124㎡阔景高层大放“价”，最高优惠高达20万元！怀旧十里洋场，重温老上海风情，商丘恒大名都《怀念上海滩，相约邓丽君》老上海风情音乐艺术节将于4月30—5月2日浓情上演，“邓丽君”倾情演唱、黄包车免费合影、特色生煎包、老上海擦皮鞋、特色物品展……让我们一起去，邂逅从上海滩走出的绝美风情。详询2988888。(广文)

50款首发新车将亮相商丘“五一”车展

长安CX70 7道媒体品鉴会圆满结束

本报讯(记者 高亚华 实习生 吴海刚)4月22日，长安CX70 7道媒体品鉴会在商丘北方长安4S店圆满落幕，本次品鉴会通过静态展示的方式让广大媒体朋友充分地认识和了解了长安CX70。长安CX70作为长安商用首款七座SUV产品，主打实用大空间，预售价为7.69万元。

该车的外观设计硬朗，采用七座布局且能提供SUV多功能性和通过性，主要适合二三线城市的家庭使用。非常难得的是，该车整套变速机构非常优秀，无论是离合结合点的清晰还是回弹的力度都非常容易上手，变速箱操作顺畅，档位清晰，还带有一定的吸入感。该车的驱动形式为前置后驱，并非越野能手，1.6L的发动机表现在重度越野上还是稍有欠缺。经相关人员介绍，日后该车还会配备1.5T发动机。

该车作为长安汽车商用车转型的第二款车型，自2012年2月5日项目启动至今，经过研发团队212位成员4年零3个月的奋斗，在万众期待下终于“诞生”。我们相信，以长安CX70的实力，霸气有型的外观、超值的诱惑价格，必将刮起一股新潮流。

睢阳区人民法院 拍卖公告

河南省商丘市睢阳区人民法院定于2016年5月16日10时至2016年5月17日10时止(延时的除外)在河南省商丘市睢阳区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sf.taobao.com/law\_court.htm?spm=a213w.3064813.0.0.BvEO - O&user\_id=2021124430)户名:商丘市睢阳区人民法院进行公开拍卖位于郑州市郑东新区普惠路2号1号楼3单元10层312号住宅房地产,钢筋混凝土,共35层(含-1),位于10层,建筑面积142.27平方米,2011年建成,规划用途为成套住宅。房屋所有权证号为郑房权证字第1301259845号,房屋所有人为李丽。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。 联系人:刘法官 联系电话:13598379284 商丘市睢阳区人民法院 2016年4月27日

睢阳区人民法院 拍卖公告

河南省商丘市睢阳区人民法院定于2016年5月5日10时至2016年5月5日22时止(延时的除外)在河南省商丘市睢阳区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sf.taobao.com/law\_court.htm?spm=a213w.3064813.0.0.BvEOO&user\_id=2021124430)户名:商丘市睢阳区人民法院进行公开拍卖一辆丰田轿车;车牌号:豫NBF729;品牌型号:丰田GTM7240GB;车辆识别号:LVG-BE40K19G308489;注册日期:2009年6月;所有人史震。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。 联系人:李法官 联系电话:13193415866 商丘市睢阳区人民法院 2016年4月27日

睢阳区人民法院 拍卖公告

河南省商丘市睢阳区人民法院定于2016年5月16日10时至2016年5月17日10时止(延时的除外)在河南省商丘市睢阳区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sf.taobao.com/law\_court.htm?spm=a213w.3064813.0.0.BvEO - O&user\_id=2021124430)户名:商丘市睢阳区人民法院进行公开拍卖位于商丘市睢阳区神火大道西应天路东南方兰亭苑7号楼1-502住宅房地产,位于5层(共6层),混合结构,规划用途为住宅,建筑面积136.55平方米,房屋所有权证号为商丘市房权证2014字第00147079号,房屋所有人为史明文。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。 联系人:李法官 联系电话:13598323126 商丘市睢阳区人民法院 2016年4月27日

睢阳区人民法院 拍卖公告(第二次)

河南省商丘市睢阳区人民法院定于2016年5月16日10时至2016年5月17日10时止(延时的除外)在河南省商丘市睢阳区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: http://sf.taobao.com/law\_court.htm?spm=a213w.3064813.0.0.BvEOO&user\_id=2021124430)户名:商丘市睢阳区人民法院进行公开拍卖位于商丘市北海路南侧棉办家属院南数第2排西户住宅房地产,位于1-2层(共2层),混合结构,建筑面积为223.16平方米,现状用途为住宅。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。 联系人:朱法官 联系电话:13937064230 商丘市睢阳区人民法院 2016年4月27日

交房公告

高速一品江山一期西区于2016年4月28日起,正式开始办理交房手续,请各位业主携带相关证件及购房手续到售楼部办理交房相关事宜。 咨询电话:0370—3988888 3588888 河南高速房地产开发有限公司 商丘项目部 2016年4月27日