



顾村房产

上海顾村房地产开发(集团)有限公司

特约刊出

公司地址:上海市泰和西路3431号 电话:56041223

难独自承受供楼压力

美女创意征婚

卖房搭进自己



美女帖中自曝观照

近日,有女网友发帖表示因为难以独自承受供楼压力,要通过“卖房或送女主人”的方式征婚,吸引了不少网友回帖应征或者关注。不过在帖子置顶之后,该女网友表示因为“偶遇他”而退出征婚。

11月1日,广州某业主论坛网友Muziruy发帖“供不起房的MM,卖房或送女主人”,在帖子中,Muziruy简单介绍了自己在2006年购置的位于海珠区一套81平方米的两房。更多篇幅放在了用个性化语言介绍自己的个人情况,其中包括“单身,27周岁,身高162CM,体重50+5KG,性格内外向结合,无大优点,亦无大缺点”。

Muziruy介绍自己发帖的原因是“现因难以独自承受三十年遥遥无期的供楼压力,近期思想斗争出售本物业,但不舍精心装修,特面向社会公开出售本物业,卖房或送女主人!”帖子中,Muziruy列出了“征婚必备条件”中的硬指标,主要包括“从事正当职业,月收入5K以上”,“身高172-182CM,体重70(加减号)10KG”等。同时还附上了一张自己在北京水立方前面留念的照片以及多张房间不同角度的照片。

(邱锐泉)扬子晚报

热点关注

超85%青年“啃老” 买房是最主要原因

人们常用“刚性需求旺盛”来形容楼市的超乎寻常的红火,“安家落户”“结婚购房”是一大理由。但被忽略的是,随着房价的高涨,买房首付动辄需要数十甚至上百万元不等,年轻人何来积蓄买房,唯有“啃老”。数据显示,全国有超过85%的青年存在“啃老”现象,而买房是最主要原因。

究竟是“房奴啃老”还是“房价啃老”?

小王由于结婚急需买房,可自己几年来的存款也不过三四万元,连买房的首付都不够。无奈只有向父母借款,父母省吃俭用节省下来的10万元一次性给了他,小王再贷款30万元,如愿买了新房。可小王一点也不高兴,因为相对于他一个月2000元左右的工资,就算用公积金偿还一部分贷款,自己一个月还要再还1500元左右,实在压力太大。小王说:“其实我想用自己

的能力去买房结婚,但房价太高了,还了房贷,我还要经常去二老那里蹭饭,结婚还要往后推推,一个房子就把我们一家的积蓄都掏光了。”

李静是一名合肥某国有企业的部门主管,她非常现实地说:“现在找男朋友,首先要看看他有没有房,有没有贷款,还要考量他老爸老妈的经济实力。”李静开玩笑地解释道:“男朋友有房不一定是他的,要看看有没有贷款,有贷款的只能说是有了居住权,随时都有被银行收回的可能;另外看重的是他的父母,他有贷款也没有关系,只要他父母经济实力强,到时候还了房贷月供后,没钱吃饭,他们肯定会管吃管用的。”这种想法过去女孩羞于启口的,但在年轻人其实很普遍。

理性消费,不做“啃老族”行吗?

一家二手房交易中心的导购小

周表示,他在工作中遇到的购买主力大多为“80后”,这部分人经历了本科扩招、就业困难、工作年限少等各种社会变革,一般都少有积蓄,因此不建议他们超过自己能力强行购房,而可以选择租房来满足居住需求。等到工作步入相对的稳定期,收入较为丰厚的时候,再考虑买房。并且买房时也不一定要一步到位购买新房,可以先选择购买总价较低的二手房,考虑依靠父母支付首付,然后自己承担月供,一方面可以少支出个人积蓄,有利于规划理财,另一方面待遇稳定可以有效选择贷款方式,如公积金贷款或长期贷款,以减轻每月的负担。如果初次置业就追求过高的目标,过早地将大量积蓄投入到房产中,由于要保证每月的月供不敢轻易变动工作,也会影响个人事业的发展。

业界认为,从长期来看,房价的上涨是必然趋势,大量资本包括央企

均争先恐后涌入房地产业,造成各地“地王”频现。正在和不断拉动房价的新一轮波动。

因此,“房价啃老”现象恐怕还是得依靠政府对房地产市场的宏观调控、政策性平衡才能得以真正解决。业内专家表示,政府应一定程度遏制央企进入房地产业的数额,以减轻房地产业泡沫化;加强对银行的监管,避免无限制房贷和违规放贷;加强对房产开发商的监管,避免出现违规操作和扰乱市场健康发展的行为。同时,也应考虑如何将有限的住房供应在保障与市场之间权重分配,比如提供大量的经济适用房、廉租房等等;完善经济适用房的配套措施,如银行贷款难、交通不便、基础设施不完善等问题,真正将经济适用房、廉租房的功能落到实处,使人人能“居者有其屋”。

经济参考报

法律谏询



赠与房产 三种情况免个税

年迈父母将住房赠与儿女是否要征个税?财政部和税务总局给出答案,房屋赠与配偶、父母等三种情况免征个税。

根据财政部和税务总局今年6月发布的通知,下述三种情形的房屋产权无偿赠与,对当事双方不征收个人所得税。首先是房屋产权所有人将房屋产权无偿赠与配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女、兄弟姐妹;其次为无偿赠与对其承担直接抚养或者赡养义务的抚养人或者赡养人;再次是房屋产权所有人死

亡,依法取得房屋产权的法定继承人、遗嘱继承人或者受赠人。

除了上述规定情形以外,受赠人因无偿受赠房屋取得的受赠所得,按照20%的税率缴纳个人所得税。对于无偿受赠房屋计征的个人所得税,通知规定为,以房地产赠与合同上标明的房屋价值减除赠与过程中支付的相关税费后的余额为准。但当受赠房屋的价格低于市场价格,并无正当理由时,税务机关可依据受赠房屋的评估价格或采取其他合理方式确定受赠人的应纳税所得额。

新京报

买房故事

用炒房来解决住房

——一个工薪族的炒房经

最近温州瑞安因为楼市的火爆而被一家财经媒体登了头条。“这个连电影院都没有的县城,居然房子炒到二三万一平方!”听起来感到不可思议。其实,如果走进当地的许多普通百姓中,我们会发现,虽然他们也或多或少投入了这场炒房盛宴,但也是心绪复杂,有想积蓄保值的心态,有对别人赚钱的眼红,也有不炒房光靠工资买不起房的无奈。

陈小平(化名)至今都觉得自己不是“炒房客”,不是名声在外的“温州太太炒房团”的一员,甚至连编外都算不上。尽管短短的6年间,她已经亲手买进过6套房子,卖出过4套,赚了不下300万元。

谁不炒谁吃亏

在温州瑞安这个私企老板遍地都是的县级市里,小平只是当地一个中学里普通不过的初中英语老师,老公只是当地的一个乡镇干部,按她自己的话说,“都拿清水工资的,不能和别人比”。夫妻俩的年薪加起来也就十五六万,在这个人情往来动辄上千的县城里,实在

羞于启口。

原来小平一直觉得一家三口小日子过得蛮好的,工作体面,收入稳定,儿子考上了大学,什么也不缺的,生意人赚得再多,那也是辛苦钱,不容易的。但是后来,她发现情况不是想象的这样。

“2002年,那时候楼市还没真正起来,我记得上海房产开发商还专门到温州来开推荐会,我和老公过去转转,售楼小姐还以为我是老板太太呢,好几个围着我转,介绍了一套又一套。”小平说,当时的她实在抵不住售楼小姐的热情,在确定订金可以退还的前提下才勉为其难交了1千元拿了一个号,临近上海世纪公园的楼盘,每平方米9千,90多方精装修,总价90多万元。

当天晚上,小平和老公躺在床上辗转反侧,“我们俩只能贷10年按揭,算下来每个月要还六七千贷款,我月工资满打满算也就五六千,孩子还在上大学,需要用钱的地方还多着呢。”这么翻来覆去好几个晚上没睡好觉,最终,小

平还是让出差去上海的朋友帮忙把这个订金给退回来了。

然而,叫小平怎么也想不到的是,那一次退订金,事隔几个月就成了同事朋友间的反面教材。那是在2003年非典过后了,上海房地产开始升温。去上海看楼的同事回来告诉小平,“你那套退掉的,现在涨到一万五了!”

就是这消息,让小平原来一直平静的心也开始骚动起来。“我们还老老实实挣工资,而边上的人,和我们一样的经济状况,就拿房子抵押去炒房,轻轻松松几个月就有百万入账。眼看着房价节节高,我不买房就是我在吃亏啊。”

到2004年,小平说自己实在坐不住了。就在每天进进出出的学校办公室里,大家谈论的话题开始越来越集中,甚至在开教学会议的时候,你一言我一语的也会跑到房价上来。而坐在小平对面的同事,接二连三地请假让小平帮她代课,原因就是跑到杭州上海看房子,到后来干脆就辞职去炒房了。

说实话,刚开始小平对她是很很有意见的,“不务正业!做老师总要为人师表啊。”到后来,小平自嘲道,“那是人家有眼光而自己脑子进水。”

用炒来解决住房问题

小平真正购买第一套房子,是在2004年的9月份。考虑到在杭州读大学的儿子今后的住房问题,小平觉得无论如何要出手了。那是位于杭州滨江的房子,154平方米,总价近80万。

小平后来买的几套房子,瑞安当地也有,杭州也有,主要出发点还在于改善住房条件。前后买进了6套,卖出了4套。拿第一套来说,今年10月初刚刚以160万的总价卖出,比原价翻了一番。

不过,哪怕刚刚转手了一套房子,周围的亲戚朋友又开始频频奔走于各大房交会,小平始终认为自己是谨慎的购房者,绝对不像媒体上说的“买房子跟买菜一样”。

手头剩下的房子,老家原有的一

套自住,杭州两套,一套给儿子,一套自己留着养老。而说起瑞安老家,小平说,“有钱也不敢买瑞安的房子,高得离谱”。

据小平介绍,瑞安当地新开盘的楼盘的要两三万一方,并且,基本上150方以下的房子是找不到的,这样算下来一套房子总价都在400万以上。

“说实话,我同情那些老实实在靠工资吃饭的瑞安人。”回头看看,小平说自己幸亏早几年把积蓄投在房子上。

到将来也有些怕

“现在这房价,需要房子的买不起,买得起的只有炒房客。这种楼市完全不正常,哪怕土地再少,民间资本再多,托得时间再长,也总有一天没有人敢接盘了,总有一天会大崩盘的。”说起当地楼市的将来,小平说不敢想,有些怕。

小平反复强调说自己买房子,和那些生意人的炒房有着本质的区别。“真正的炒房团,炒高房价,扰乱市场,最终伤害了别人的利益。而我们,只是努力让自己的利益不受损害,只是分享社会发展的成果”。

据了解,像小平这样的工薪族炒房客,在浙南的炒房大军中,虽然人员分散,但总量却不可小觑,零散的资金汇集在一起也可以搅动楼市。浙江日报