

# 土地增值税具体征收办法让专家担心: 普通住宅恐成炒房目标

“许多人都觉得高档房增值快,而现在恰恰可能是炒普通住宅最赚钱!”昨日,南京征收土地增值税的细则公布,由于办公商铺类房屋以及非普通住宅(即高档房)所受的影响远远大于普通住宅,楼市专家担心:享受众多免税政策的普通住宅会成为炒家下一步的重点目标,土地增值税可能很难起到降低房价的作用。

## 投资高档房挣钱不容易

在房产原值不清的情况下,土地增值税税率只有房价的1%,但综合此前已经征收多项税费,非普通住宅的税费负担已经高达14.6%,其中契税4%、维修基金3%、营业税5.6%、个税1%、土地增值税1%。

中原地产南京公司业务

主管王巍巍认为:这对短线投资打击很大。他举了个例子,比方现在投资者在“万科金色家园”买入一套精装的三房136平方米,市场价格大约1.4万/m<sup>2</sup>,买入价大约190万。如果是三年以内转手的短期投资行为,所有的税都按正常规定交、不按总价核定收的话,这套房至少要卖到260万才能保本。这等于短期内“金色家园”的单价要达到1.9万/m<sup>2</sup>,看似涨了5000元/m<sup>2</sup>,实际根本没赚钱。

因此,投资者很有可能出租房屋。如果现在买入莫愁湖一带的房子,精装价格在8500元/m<sup>2</sup>,租金在1400—1500元/月之间,一年就是1.8万,年收益大约在2%—3%左右,仅比储蓄高一点,这对于指望买房获取高

利润的投资者来说,恐怕有点失望了。

## 普通住宅房价难降

土地增值税对办公商铺等非住宅而言更是重创。记者了解到,非住宅的营业税、个税、土地增值税基本都不分3年、5年,无论买入后多久卖出,除非卖出价比买入价还低,这三种税几乎一样都避不了。

“我对现在的政策有一些不同意见。”南京苏鼎房地产研究所所长宋坚说,现在看来,投资普通住宅是最赚钱的!

宋坚表示:南京去年的写字楼基本显得过剩,销售不是太快,而商铺更是滑铁卢,在这种情况下,如果说还加大写字楼和商铺的税收,对整个南京的经济形势

是非常不利的。虽然这次征收土地增值税是国税总局发文,但南京也应该结合南京的实际。

此外,市民觉得房价高主要是住宅价格高,即使投资者们不炒商铺了,也不能解决住宅的问题。相反政府应该有意识地把投资者的资金从住宅里撤出来,鼓励他们投资商铺、写字楼,可以减轻不少住宅的非刚性需求的压力。

所以,目前恰恰应该给写字楼、商铺一些税收优惠政策,这对宏观调控住宅价格有好处。从征收细则看,反倒是普通住宅不用交土地增值税,炒家的资金可能会集中到普通住宅上,加剧住宅的供应紧张状况,房价可能很难下降。

快报记者 孙洁

# 质检总局给出正面结论 大白兔奶糖没有添加甲醛

快报讯(见习记者 张淑娟)“大白兔奶糖在生产过程中没有添加甲醛。”昨天上午,国家质检总局局长李长江在国新办举行的新闻发布会上说。这个检验结果,让钟情“大白兔奶糖”的消费者松了一口气。记者在南京几大超市发现,大白兔奶糖销售正常。

上海冠生园集团日前召开新闻发布会,对于菲律宾方面称在大白兔奶糖中检测出甲醛一事,提出三大疑问:抽检是不

是真的大白兔奶糖?抽查样品批次为何不公开?在菲律宾销售至少有9年历史的大白兔奶糖为什么这次突然检出甲醛?李长江昨日也表示,目前他们没有接到菲律宾政府有关方面的情况沟通,在同菲律宾驻中国使馆进行联系,想取得这方面的资料时,也被告知无法提供。香港食品安全中心20日也表示,经化验,该中心在香港市面上抽取的大白兔奶糖样品中没有发现甲醛。

# 每天166辆轿车开进百姓家

快报讯(记者 陈英 见习记者 张淑娟)随着南京人钱袋子越来越鼓,私家车的拥有量也迅速增长。记者昨日从统计部门获悉,今年上半年,南京的私人轿车净增了3.03万辆,平均每天新增166辆。

根据南京市统计局公布的最新资料,截至今年6月末,南京的民用汽车拥有辆突破

40万辆,达41.88万辆,比2006年末增加4.51万辆。其中,私家车的拥有量达27.53万辆,占民用汽车总量的65.7%。私人轿车由2006年末的15.05万辆发展到18.08万辆,半年净增了3万多辆。南京的私家车拥有量近年来一直呈现增长趋势,截至6月底,全市每百人拥有私家车4.5辆。

# 未婚女孩也想听“婚姻维权”

快报讯(见习记者 李梦雅)昨天,律师周日来法律大讲堂讲“婚姻维权”的消息一经登出,读者报名火爆,一名未婚女孩也打来了电话报名。

“我马上就要结婚了,我想多了解了解婚姻方面的法律问题,防患于未然,这样对我们双方都有好处。”张小小姐说。

不管您的婚姻是否遭遇瓶颈,来法律大讲堂听听律师关于婚姻维权的讲解吧!苏源律师事务所的王亚平、孙轲、

刘杰律师还将现场解答婚姻方面的法律问题。

## 特别提醒

讲座时间:本周日(7月22日)9:30—11:30

讲座地点:新街口正洪街18号东宇大厦13楼快报会议室

参与方式:拨96060报名,也可直接到快报会议室参加活动



# 赶上中招第一批次录取末班车 高分落榜生争填征求志愿

快报讯(记者 谢静娴 黄艳)昨天是南京中招第一批次征求志愿填报的唯一机会,在580分以上的考生有机会争抢到一些重点中学的统招计划。上午,玄武区共有梅园中学、九中震旦校区两所中学现场接受考生报名。

“早上来填志愿的人还不少!”昨天,在玄武区招办、九中震旦校区的报名老师告

诉记者,到上午10:30,就已经有15名考生填报了。考生的成绩大多在600分左右,也有一位考生分数高达638分,但因为填报志愿不当,第一志愿没被录取。

一位考生和妈妈焦急地来到报名点,考生告诉记者,他考了601分,第一志愿填报了南京十三中,第二志愿填报了三十四中,一志愿肯定

是没戏了,不知道二志愿怎么样。查询后,他得知自己也没有被三十四中录取。

“那抓紧时间填报梅园中学吧,待会儿可能计划就没有了!”母子俩一商量,赶紧在报名处登记报了名。

梅园中学的报名老师告诉记者,填报征求志愿的主要还是以玄武区的考生为主,这个时候考生填报都比

较踊跃,一上午就报了14个人。通过征求志愿被录取的学生将不收扩招费。

据悉,到目前为止,除高淳、溧水两县外,全市共录取2.3万余人,预计到第一批次录取工作结束,全市将录取2.7万人左右。第一批次录取工作将于21日结束,23日起开始录取第二批次学校。

激发男性爆发力  
强化男性控制力  
延长男性持久力  
虎彪一切尽在掌握……

# 香港虎彪控制力专家,欢乐100分



## 香港虎彪给男人持续不断的爱

二片强劲三天,动力源源不断;30分钟激情爆发;40分钟感觉越来越好;50分钟控制自如,2小时达到巅峰状态;第二天体力充沛,想爱就爱;第三天活力无限,持久享受!

不超30分钟	激情澎湃!迅速启动,激情爆发,疲软无力,不能坚持,忍不住等尴尬消失,时间大幅延长,有心无力的现象一去不复返!
不超3天	控制自如!控制力和耐力全面提升,想爱多久就爱多久,带来无比的成就感和满足感,控制自如,随心所欲!
不超15天	活力四射!尿频、尿急等前列腺症状明显改善,体力提高,精神饱满,享受持久激情,恢复年轻活力!
不超1个月	大展雄风!男性潜能被彻底激发,海绵体细胞分裂增殖,男性器官二次发育,达到永久性和谐的理想状态!

注:临时性服用建议每次2片,一天一次,疗程服用每次一片,一天一次。

## 六种男性更需要提高控制力

- 希望表现更好,体验更持久激情的健康男士
- 想要改善男性能力,获得完美体验的男士
- 发育不良或器官萎缩,期望大块头大智慧的男士
- 疲软无力、夫妻生活不和谐,反应缓慢,不能进入状态的男士
- 房事时间短,不能控制自己,对夫妻生活质量不太满意的男士
- 阴囊潮湿、夜尿多、尿频尿急、睾丸坠胀等前列腺和睾丸病

庆祝金陵大药房管家桥医药商场、进香河路盛大开业!

## 有了香港虎彪想爱多久就爱多久

香港玉彤医药公司生产的虎彪,富含多种生命蛋白、西洋参皂甙和灵芝孢子粉,以高能量物质钛白粉为原料,采用钛离子催化技术从多种天然有机生物中提取出纯度极高的第二代荷尔蒙—GA荷尔蒙,克服了第一代生物荷尔蒙难以被人体吸收难题,并且虎彪中有7种微量元素人体无法自身合成,服用香港虎彪等于一次给身体补充了足够的荷尔蒙使性控制力、肾动力全面提升,前列腺恢复健康,男性性爱时间明显延长,整个状态也仿佛回到年轻时,在激情中可以随心所欲控制自己,想要几次就要几次,不必担心半途走火。

## 控制力一天更比一天强

尿频、尿急、尿分叉……谁说老了控制力就不行了,很多不服老的退休大爷自从用了香港虎彪补充了GA荷尔蒙,控制力大大得到了提高,干劲一天比一天强,精神焕发,斗志昂扬,控制力一点也不比年轻人逊色,连老伴都夸有了香港虎彪,老年生活乐趣无穷。

## 快枪手也打起了持久战

男人要快活,就得学会控制。过去那事不到二分钟就“走火”,老婆送了个外号“快枪手”。吃药吧,就怕选药不当引起头昏、血压升高、透支身体等副作用,后来朋友给介绍了香港虎彪男性控制力专家,新一代男性健康产品,通过补充荷尔蒙强劲动力,提高生理活力,而且不含任何激素成分……你别说真管用,用了虎彪真是想爱多久就爱多久,真是随心所欲,酣畅淋漓,老婆现在是越来越温柔了。

- 激发男性爆发力:充分提高海绵体血液充盈度,男性器官坚实有力,内心欲望上升,给自己和伴侣带来莫大惊喜。
- 强化男性控制力:男性控制力明显增强,欢爱时间延长40分钟,消除男快女慢的尴尬,想爱多久就爱多久,带来成就感和满足感,整个过程轻松舒适,随心所欲。
- 延长男性持久力:体能充沛,精力旺盛,不因乏、疲倦、不头晕,最佳状态持续一个星期,清爽自在,回味无穷。



原价 38元/盒 活动最后3天

活动价: 15元/盒 买10送5

活动结束后恢复原价,各药店赠品退回厂家。

抢购热线:025-86959788、86959868

- 经销地址:金陵大药房(金陵小区、时代超市、兰园、进香河、管家桥、王府大街、孝陵卫) 健军山西路一药店(中央商场东) 新街口第一药店(中央商场东) 康鑫大药房(长乐路好又多对面) 康鑫保健食品店(长乐路好又多对面) 华悦药店(新街口南口旁) 志信堂药店(鼓楼口腔医院旁) 国泰大药房(下关家乐福斜对面) 百姓缘大药房(建康路200号、中华路308号) 中央门国盛大酒店(麦当劳旁) 东吴大药房(中华门内)
- 鼓楼区:同仁药店(水西门大街149号) 南湖药店(南湖路12号) 仲泰药店(所街82路终点站旁) 九龙湖西药店(湖西街15号)
- 秦淮区:药之都大药房(升州路185号) 嘉伦光彩彩源店(彩源店东) 升州路大药房(升州路349号) 信海大药房(夫子庙健康路188号) 泰康药店(集庆门35总站对面) 好邻居药店(永乐北路6号)
- 白下区:天悦药店(白下路红十字医院旁) 山西路常府街药店(常府街16号) 张府园药店(苏区总医院对面) 四壮药店(举国路12号) 大华中药店(太平南路文昌巷) 光华门大药房(御道街74号) 康顺大药房(石门坎华联超市内) ●玄武区:天使药店(珠江路百脑汇旁)
- 天元药店(三元巷天京大酒店旁) 北安门药店(后宰门佛心桥45号) 泰沁堂药店(北京东路小学对面) 泰沁堂后宰门药店(北安门街100号) 华江药店(山西路宏图三胞对面) 上浮桥药店(凤凰西街142-1号) 康鑫二店(马台街华联超市内) 健军萨家湾药店(中山北路268号) 健军广州路店(省人民医院对面) 龙江药店(龙江金润发对面) 石城山西路店(华诚超市内) 九天连锁镇江路分店(镇江路公交站旁) 天康药店(龙江碧树园小区) 吉林药店(南京艺术学院对面) ●下关:利源药店(湖北路84号) 下关药店(热河南路幼儿园对面) 万佳大药房(新民路111-1号) 新民路药店(五洲村车站旁) 本草药店(和燕路101号) 本草二店(许府巷4号) 保和药店(钟阜路5号) 南京药店(火车站向西200米) ●雨花:能仁里药店(雨花西路210号) 雨花药店(铁路南站旁) ●栖霞:晓庄大药房(晓庄地铁站旁) 平安堂药店(迈皋桥华电路) 好邻居大药房(迈皋桥华电路长管村98号) 栖霞药店(迈皋桥广场东高新商场内) 悦和大药房(尧化门医院对面) 国盛药店(迈皋桥邮局对面,胜利村车站旁)
- 永茂大药房(和燕路501号) ●六合:大众药店(人民医院对面) 九天大药房(北门集贸市场旁) 嘉伦光彩大药房(六合中医院东) ●大厂:南京经久药店及各分店 泰达连锁药店(大厂新华路206号) ●江浦:祥瑞药店(环保局会楼下) 浦宁药店(东门泰西路39号) ●溧水:同仁药店(管河口水利大厦) 平安堂药店(溧水华电路) ●高淳:玉寿堂药店(电力宾馆对面) ●梅山:意先药店(宁芜路9号) ●江宁:上元药店(上元路、竹山路、胜太路) 颐年堂连锁



每天打进电话前50名有惊喜

(三高人群尽可放心服用)

两片持久3天 市内十盒起免费送货 赠品和买品是一样