

# 第十四师昆玉市存量房（二手房） 交易区域成交参考价

为使师市二手房交易市场健康有序的发展，保护房屋交易双方当事人的合法权益，为房屋交易双方提供较为客观的市场参考价，同时也为了进一步加强个人交易房屋的税收征管，保证税款及时足额入库，对师市房屋交易市场交易价格进行实地调研摸底、综合统计评估，制定师市存量房（二手房）交易最低计税参考价。对于存量房（二手房）交易涉及税收的计税价格，征收机关应以房屋交易双方签订的《房屋买卖合同》（协议）中确定的成交价格为依据，但对于成交价格低于存量房（二手房）交易最低计税价格且无正当理由的，均以此最低计税价格作为核定征收税款的基数。纳税人对核定的计税价格（征税行为）提出异议的，按照《中华人民共和国税收征收管理法》的有关规定处理。

## 第十四师昆玉市存量房（二手房）交易区域 成交参考价格表（住宅）

低层住宅			
楼层	主城区		226团
1	3500		3500
2	3000		3000
3	2500		2500
多层住宅			
楼层	主城区	皮山农场	226团
1	2350	2050	2350
2	2400	2100	2400
3	2450	2150	2450
4	2350	2100	2350
5	2300	2050	2300
6	2250	2000	2250
高层住宅			
楼层	主城区铁南	主城区铁北	226团
1至4层	3400	3000	3400
5至8层	3600	3200	3600
9层以上	3500	3100	3500
备注：存量房（二手房）交易区域成交参考价是根据师市目前交易的市场价格水平进行评估调整后的平均值，计价标准均为每平方米建筑面积单价。房产类型为住宅类用房。			

## 第十四师昆玉市存量房（二手房）交易区域 成交参考价格表（商业）

沿街商铺							
楼层	主城区	皮山农场	47 团	226 团	一牧场	225 团	团场连队
1	7000	4000	3000	7000	3000	4500	2500
2	6000	3000	2000	6000	2000	3500	2000
3	5000	2000	2000	5000	2000	2500	2000
多层商业综合楼							
楼层	主城区	皮山农场	47 团	226 团	一牧场	225 团	
1	7000	3500	3000	7000	3000	4000	
2	6000	2500	2000	6000	2000	3000	
3	5000	2000	2000	5000	2000	2000	
4	4000	2000	2000	4000	2000	2000	
5	4000	2000	2000	4000	2000	2000	
6	4000	2000	2000	4000	2000	2000	
高层商业综合楼							
楼层	主城区						
1	7000						
2	6000						
3	5000						
4 层以上	4000						
备注：存量房（二手房）交易区域成交参考价是根据师市目前交易的市场价格水平进行评估调整后的平均值，计价标准均为每平方米建筑面积单价。房产类型为商业用房。							