有“金九”、无“银十”，加强版“国十条”出台

合肥万套上市住宅或遇“冷”

合肥楼市的“金九”划下圆满的句号。超过51个楼盘、总量破万的住宅十月入市，是否会再创合肥楼市成交量的新高？但是“国十条”新政出台，会给想要买房者带来哪些影响呢？相关人士表示，有“金九”，就没有“银十”。

实习生 胡龙生 记者 任金如 宛月琴

唱“冷”派：短期内抑制房价上涨

国内著名地产评论员王智中博士认为：“此次加强版的国十条，对需求进一步控制（包括刚性、投资和投机），为了避免政策执行效果打折，‘一刀切’的特征明显。预计将会在一定时期内影响消费和开发预期，短期内抑制房价上涨，或许有‘金九’，没‘银十’。”

王博士认为，从具体条款来看，“严格实行问责制，对政策落实不到位、工作不得力的，要进行约谈，直至追究责任。”等条款，直接问责地方政府，实际上将上轮国十条效力打折归因于“地方细则”走样。加强版“国十条”，不再区分是否房价上涨过快城市，表明决策层认为中国房价整体上涨过快。

唱“热”派：“十·一”上演最后疯狂

值此二次调控呼声再起之时，国庆楼市会不会受到影响？合肥数位业内人士表示，国庆期间，合肥楼市成交只会上升不会下跌，另外，随着二次调控措施的逐步细化和落实，合肥“国庆黄金周”或将上演楼市的最后疯狂。

“政策从出台到落实都有一个空档期，而十一‘黄金周’正好就是这个空档期！许多刚性购房者可能会赶搭政策‘末班车’，所以十一楼市成交量不会下降。不过，十一过后，政府将会开始执行相关调控细则，楼市成交又将受到制约。”和昌·都汇华府项目销售经理吴壮兵表示。

安徽房地产研究中心刘国生认为，具体要看二次调控到合肥的执行时间，如果执行时间靠后，那么国庆期间仍然可期。

实地调查：多数楼盘未接通知

“三套房停贷，二套房首付不低于50%，利率不低于基准利率的1.1倍。”浦发银行合肥分行的工作人员告诉记者。在省城其他家银行，工作人员对三套房贷都回绝得很干脆。

记者随后又走访了合肥多家楼盘，发现部分楼盘已经开始执行新政策，这些楼盘多是近期没有推盘，或是没有推盘准备的楼盘。而在两节期间，或是准备在两节期间推盘的楼盘则多表示目前尚未接到通知。 当记者以购房者身份咨询某楼盘，能否凭话费单和收入流水账拿到2成首付时，置业顾问表示，如果现在认购，凭开发商和银行的关系，应该可以批下来，迟了就不敢保证了。

房地产“二轮调控”拟将房产税试点推广到全国

房产税矛头“直指”多套房

星报讯（记者 沈娟娟） 国家有关部委为遏制部分房价过快上涨“出重拳”调控，其中有一项就是风声已久的房产税改革试点将加快脚步，并逐步扩大到全国。屡有传言的上海和重庆两地房产税试点，近期有望率先推行。房产税能有效挤压房产泡沫吗？安徽是否也将由“空转”变为“实际操作”？昨日，记者走访了相关部门。

我省暂无征收房产税风声

所谓房产税，也常被称为“物业税”，是指对住房保有环节征缴税款，在不少人眼中，这将成为引导住房需求向居住功能回归的有效手段，同时也是抑制投机炒作的利器。

“但是，我们目前并没有接到上级有关文件通知要征收房产税。”我省税务部门相关负责人告诉记者。

货币政策或“误伤”刚性需求

据业内人士介绍，国家调控房产市场主要通过财政和货币政策，提高首付比例是货币政策的体现，虽然可能起到一定的效果，但是针对性不强，会“误伤”消费者的刚性需求。

“房产税开征对二套房以及多套房拥有者是个打击。”安徽省建筑工业学院工程管理系教授李国昌表示，房产税调控效果最好，矛头“直指”投资行为，尤其是有一些人将房屋空置着，不出租也不使用，“房产税可以让更多的房源在市场上流动，因为，即使空置房，也要缴纳税收。”

