

相比“国八条” 房产税已不重要

正当大家都在等着房产税“靴子”落地之际，新一轮房地产调控“天兵”突降。国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，研究部署进一步做好房地产市场调控工作，也即所谓的“国八条”。

新政有八条内容，涉及价格管理、信贷、税收、限购、土地供应、住房保障、约谈问责等，基本上涵盖了房地产调控各个环节。其主要特点是在进一步强化和落实既有政策的基础上，于部分领域进一步加大调控力度。总体而言，是一个调控升级版，其中最鲜明的特点是行政干预措施加码。

首先，限购范围扩大、程度加强。去年以来，陆续有20多个城市实行限购，但

绝大多数城市还允许一个家庭新购一套房。而新政规定，全国重要城市都须进行限购，且本地有2套以上房的家庭不能再新购房了。这将抑制很多投资投机性购房需求。

其次，首次限制房价水平。稳定房价已进行了很多年，但各地并无明确参照系，大家都不知道一个地区的房价水平多高才算合理。而新政中史无前例地要求，不管最终各地制定出的房价控制目标具体为何，毕竟这将成为相对明确的年终考核指标。由此可见，地方政府今年将面临巨大的压力。

再次，进一步收紧信贷和税收政策。

“调整个人转让住房营业税政策，对个人购买住房不足5年转手交易的，统一按销售收入全额征税。”以前按差额征收，现在改为按全额，征税基数增大很多，税负也相应显著增加。“对贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于60%”，而以前的规定是不低于50%。关于房贷政策，一直以来商业银行都有较大回旋空间，接下来要看央行和银监会的细则会否大幅挤压这种空间。

最后，严格住房用地供应管理。值得关注的是，“各地今年的商品住房用地供应计划总量原则上不得低于前2年年均实际供应量。”这有助于增加未来商品住宅

供应量，尽量保持供大于求的市场格局，从而有利于抑制房价。另外，大力推广以“限价房、竞地价”方式供应中低价位普通商品住房用地，将导致限价房的规模进一步增加，包括上海在内的多数城市都没有限价房这一产品，将来全国实行限价房手段的城市可能会大大增加。

接下来，国务院或国务院办公厅或多部委，将会出台进一步细化“国八条”的文件。原本，人们以为房产税试点政策将成为进一步抑制房价的“撒手锏”，不料“国八条”实在够严厉，着实抢了房产税的风头，房产税何时出、如何出，实际上已不再重要。（星报综合）



合肥 廉租房申请“门槛”设定

日前，合肥市房管局公布了2011年度合肥廉租住房保障申请条件，人均住房面积低于16㎡、去年人均年收入低于8840元的合肥市市区居民可到家庭所在的辖区房屋办证交易中心申请廉租房。

成都 出台房地产调控细则

综合媒体报道，成都市2月15日已出台调控细则。规定，2月15日起在成都几大主城区暂时实行住房限购

措施。住房限购的对象包括：成都市户籍居民家庭在主城区已拥有1套住房的，可以再购买第2套住房，暂停购买第3套住房。

浙江 投资客拟转战商业地产

面对楼市调控政策密集出台，浙江投资客开始改变投资方向，向商业地产和二三线城市转战。北京浙商商会副会长陈俊予表示，日前已带队浙江投资客跑了安徽、浙江、河南等省二三线城市，物色了不少商业和住宅项目。

北京 未现大宗抛售房产现象

尽管新“国八条”出台了比较严厉的条款措施，但是北京二手房业主并没有自乱阵脚大宗抛售房子，而是仍然处

于观望中，静待京版细则的出台。

上海 房价或将告别坚挺

上海二手房指数办公室的数据显示，2011年1月，上海二手房价格指数为2575点，环比上涨0.34%，涨幅扩大仅为0.01个百分点。上海二手房指数办公室认为，本轮调控力度再次加码，未来购房需求势必减弱，供求失衡将改变，成交量的变化将直接影响到未来房价走势，或将告别坚挺。

记者 谈正民/整理

合肥瑶海家具世界 批发大市场

闹元宵 喜团圆

元宵佳节 惊喜3重奏

二期精品市场全面装修升级全新登场!

活动时间：2011年1月24日—2月28日

- 惊喜一：新年正月来市场 买家具再省一半钱!
- 惊喜二：买家具满200元就有5000元奖项等你拿!
- 惊喜三：好礼欢乐送 超值精美礼品等你来拿!



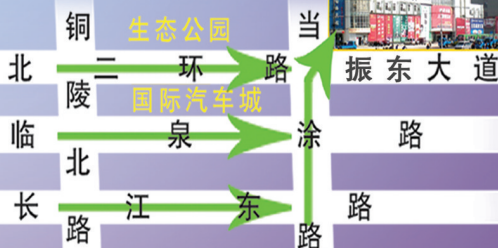
董事长：韦道义先生携全体员工祝：全省人民元宵节快乐、合家欢乐!

精装元宵等你拿!



注：限正月十五当天前十00名 (送完为止)

一、二、三期家具大市场



电话：0551-2335555 地址：东二环（当涂路）与北二环路交汇处（国际汽车城东）

公交乘车路线：12、157路车至瑶海家具批发大市场终点站下车即到

40、130、302路车至瑶海家具大市场站下车即到

家具卖场照片展示

