

多部委再掀楼市 买首套房首付不

二套房首付款比例不低于50%，三套房 房价上涨过快城市限定购房套数，房

一直传言的楼市“二次调控”昨晚终于有了初步的说法，国家有关部委给出了涉及信贷、土地、交易等多方面的5条调控细则，其中“叫停”三套房房贷、购首套房首付比例提至3成、调整住房交易契税和个税优惠等新政策向“回暖”的楼市又“砍上了一刀”。

据了解，这些措施主要有：

一是各地要加大贯彻落实房地产市场宏观调控政策措施的力度。要立即研究制定实施细则。已印发实施细则的地区，要根据新政进行调整和完善。房价过高、上涨过快、供应紧张的城市，要在一定时间内限定居民家庭购房套数。严格实行问责制，对政策落实到位、工作不得力的，要追究责任。

二是完善差别化的住房信贷政策。各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款；对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款。对贷款购买商品住房，首付款比例调整到30%及以上；对贷款购买第二套住房的家庭，严格执行首付款比例不低于50%、贷款利率不低于基准利率1.1倍的规定。各商业银行要加强对消费性贷款的管理，禁止用于购买住房。继续支持房地产开发企业承担中低价位、中小套型商品住房项目和参与保障性安居工程的贷款需求。

三是调整住房交易环节的契税和个人所得税优惠政策。加强对土地增值税征管

情况的监督和检查，重点对定价明显超过周边房价水平的房地产开发项目进行土地增值税的清算和稽查。加快推进房产税改革试点工作，并逐步扩大到全国。

四是切实增加住房有效供给。各地要加大对2010年住房建设计划和用地供应计划实际完成情况的督查考核力度，切实落实中小套型普通商品住房和保障性住房建设计划和供地计划。房价上涨过快的城市，要增加居住用地的供应总量。认真落实支持公共租赁住房建设的税收优惠政策。鼓励金融机构支持保障性安居工程建设，抓紧制定支持公租房建设的中长期贷款政策。

五是加大住房交易市场检查力度，依法查处经纪机构炒买炒卖、哄抬房价、怂恿客户签订“阴阳合同”等行为。对房地产开发企业土地闲置、改变土地用途和性质、捂盘惜售等违法违规行为，要继续加大曝光和处罚力度。对有上述违法违规记录的房地产开发企业，要暂停其发行股票、公司债券和新购置土地，各商业银行停止对其发放新开发项目贷款和贷款展期。

新华社

»税收调整

三部门调整房地产税收政策

购首套普通住房十一一起契税下调

经国务院批准，财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部昨日联合发布通知调整房地产相关税收政策。自10月1日起，个人购买首套普通住房契税将下调，对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税。

根据这一通知，房地产交易环节契税政策方面，对个人购买普通住房，且该住房属于家庭（成员范围包括购房人、配偶

以及未成年子女，下同）唯一住房的，减半征收契税。对个人购买90平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减按1%税率征收契税。个人购买的普通住房，凡不符合上述规定的，不得享受上述优惠政策。此次调整还涉及个人所得税的优惠政策。通知明确，对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税。

新华社

»连线银行

三套房停贷 高档房受影响最大

差别化的住房信贷政策将对南京市场造成较大影响，昨日南京多家银行房贷部负责人表示，这次房贷政策将不少原来可以操作的贷款全部封死，“这次政策一出，估计最近想买的人又要停下脚步看一看了。”

□快报记者 王海燕

三套房停贷直接影响高端楼盘

南京一家银行房贷部负责人告诉记者，三套房停贷政策对南京地区的影响很大，“三套房购房比例还是比较高的，尤其是一些高端楼盘。”另外一家银行房贷部负责人告诉记者，现在银监会加大了对多套房政策的管理，对于4月-8月份银行发放出去的房贷，各家银行现在都在自查，上报结果，很快银监会还要现场检查，“原来个别银行会通过擦边球把三套房当成二套房来放贷，但是现在不敢了，也收紧了。这次新的政策出来后，三套房就彻底叫停了，没有空子可以钻了。”

对外地人的政策限制威力很大

此外，按照新政策，外地人不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的，银行也要“一刀切”暂停发放贷款。“这一条政策影响比较大，尤其是在浦口、江宁的楼盘可能受的影响会比较大，这两个地方有不少外地人买房。”南京一银行房贷部负责人称，有很多福建、浙江的小老板在南京做生意，但他们很多人是不交社保的，原来还可以按照二套房的政策来操作，只要多付点利息还是可以在南京买房的，但根据新政策，这些人以后也没法在南京买房了。

消费性贷款禁止用于购房

根据新政策，各商业银行要加强对消费性贷款的管理，禁止用于购买住房。对不认真执行差别化信贷政策的商业银行，一经查实要严肃处理。这也意味着，通过消费贷款“曲线”购房的路径也给堵上了。

据了解，原来不少银行都有住房抵押贷款，市民可以将老房子拿到银行抵押，然后贷款买房。一位银行人士称，住房抵押贷款一般利率上浮10%-15%，有时候能拿到基准利率，而三套房利率至少上浮20%以上，这中间是有利率差价的。但新政策明确规定消费性贷款禁止用于购房。“不过，这对银行来说，关键要看监管力度，否则还是会被钻空子。”

首付最低30%以上影响不大

在新出台的规定中，规定对贷款购买商品住房的，首付款比例调整到30%及以上。不过业内人士认为，这一规定对南京市民的实际影响并不大。“现在对于二手房来说，本来首付就要求30%以上，而对于一手房，基本上各家银行也都要求30%以上了，很少有首付20%的，因此首付款比例调整至30%及以上，对南京市民来说，实际影响不大。”南京一银行人士称，这次房贷政策其实很多还是老调重弹，能炒房的人还是有资金实力炒的。

五星电器 FIVE STAR APPLIANCE
200名顾客免单
零距离千万大团购
买贵差价双倍赔
送货超10分钟赔10元
小家电全场四折起
全场直降最高让利45%
购指定套餐送液晶彩电
百大品牌老总签售

五星联合飞利浦、松下、三洋、美的、苏泊尔、格兰仕、九阳、步步高、沁园等众多品牌联合主推
百万赠品买就送，全场4折起售

10.1—10.8早10点前晚6点后 购物送打车费 10-30元	每天1小时1折起 全场4折起售	购微波炉送打车费 满600元以上 送20元打车费	
满99元 返60 50元抵用券+洗衣液	满299元 返180 50元抵用券+100元抵用券 +价值30元天堂伞或拖把	满599元 返260 100元抵用券+100元抵用券 +价值60元雨伞+收纳架 +2件惠民礼包	累计满999元 送三角电水壶 或苏泊尔两件套

特惠/工程/促销/赠品/赠品不参加，数量有限，送完为止 详见店堂公告

购格兰仕微波炉
送名牌烤箱或电水壶

购苏泊尔小家电
送购物推车或电炖锅
或平底煎锅

购美的小家电
送精美炒锅、蒸锅
或乐扣乐扣大礼包

名牌电饭煲一款
¥88

美的电陶炉一款
¥169

美的微波炉一款
¥259

美的豆浆机PP13A31
¥299

步步高豆浆机A001
¥299

飞利浦剃须刀HQ216
¥299

美的吸尘器QW12P-607
¥299

苏泊尔电压力锅CYB50YA1-100
¥299

名牌吸尘器一款
¥366
送三洋电吹风一个

美的电陶炉SN216D
¥399

美的微波炉EG823MF7-NRH
¥1098

三洋微波炉EM-2509EB1
¥1298

格兰仕高档微波炉G80F23CSXL-G9
¥898
送电炖锅+彩盒

飞利浦榨汁机HR1861
¥999

图片仅供参考，以实物为准，如有刊误以后堂海报为准

请至您身边的五星电器卖场选购电器 | 服务热线：400-828-6666 活动时间：9.30-10.8