

一家只能新买一套住房

苏州“限购令”出台,开发商称对高端楼盘反而利好

11月2日,苏州住房限购令出台,在《市政府批转关于进一步促进市区房地产市场平稳健康发展加快推进保障性住房建设的意见的通知》中明确,居民家庭在苏州市区只能新购一套住房,违反规定者将不予办理房产登记。此外,通知还规定,对个人购买不属于家庭唯一住房的,无论属于普通住宅还是非普通住宅,一律按3%税率征收契税。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,该意见于发布之日起施行。

政策

一户家庭在市区只能新购一套住房

意见明确,市区暂定苏州市及外省市居民家庭(包括夫妻双方及未成年子女,下同)只能在市区新购一套住房(包括商品住房和存量住房,下同)。严格执行国家关于境外机构和个人购房管理的规定。对违反规定购房的,不予办理房地产登记。

居民家庭签订住房买卖合同(或存量房买卖合同)时应书面申明保证所购房屋为本意见施行后新购的唯一住房。

调整契税和个人所得税

自2010年10月1日起,调整购房契税标准,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。商品住房购买时间以《苏州市区商品房销售网上管理系统》商品房买卖合同备案时间为准,存量住房购买时间以《苏州市区存量房买卖合同网上管理系统》存量房买卖合同备案时间为准。10月1日前

信贷政策

房屋类型	首付比例
贷款购买商品住房	调整到30%及以上
贷款购买第二套住房	不低于50%、贷款利率不低于基准利率1.1倍
购买新建普通商品住房90m ² 以上	不低于住房总价的30%,贷款最高比例不超过住房总价的70%
购买新建普通商品住房90m ² 以下(含)	保持不变
保障性住房	保持不变

通过《苏州市区商品房销售网上管理系统》签订商品房买卖合同,10月20日前未备案的,按本意见规定执行。

执行差别化信贷政策

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。各商业银行加强对消费性贷款的管理,禁止用于购买住房。

房价公示三月内不得调高

房地产开发企业在办理商品房项目预售许可证时,应当一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,严格按照明码标价价格要求全部进入商品房预售系统,实际销售价格不得高于公示价格。公示价格三个月内不得调高。严格执行商品房销售“一价清”制度。房地产开发经营企业必须将开发、建设中各种设施、设备费用纳入商品房开发成本,不得价外擅自收取未经价格主管部门批准的费用。

契税标准

面积	税率
90m ² 以下唯一普通住宅	1%
90m ² -144m ² 唯一普通住宅	1.5%
不属于家庭唯一住房的	3%

声音

政策温和影响不大

苏州房地产行业协会副会长盛承懋表示,“9·29”二次调控后,一系列的细则让苏州楼市有了更多缓冲,无论是开发商还是购房者都有了心理准备,“该如何推盘、该如何购房,开发商和购房者都在趋于理性。”盛承懋认为,“9·29”新政后,苏州楼市目前存在的投资客、投机客已经非常少了,所以限购令限制市民们购买多套房的作用不会体现得非常明显。

业内人士指出,购房契税和公积金贷款都划分了等级,也是给刚需购房者很大的缓和空间,总体比较温和,只能说稍微抑制了一些投资需求,对于刚性需求者来说,原本就是一套房的打算,因此限购可以说无任何作用,随着大批量中小户型房源的入市,购房者该买的还会买。

刚需购房被逼迫“一步到位”?

有业内人士指出,由于只能新购一套住房,刚需购房者“一步改善住房条件”的想法被遏制,将不得不考虑购房时“一步到位”,部分购房者将陷入两难境地。

与此同时,不论是自己要买改善型住房的还是投资购房的,都会因为在一定时期内只能买一套房子,而变得更加谨慎、精挑细选。另一部分首次置业的人群则更多地期待房价会在政策作用下出现下降,而选择推迟购

房,进入观望期。

政策持续多久是关键

部分刚需购房者在犹豫该买多大的房,有的开发商却并不担心销售有影响。苏州工业园区首开悦澜湾主打中小户型,本打算今年年底加推4盘,将有千余套房源打入市场。昨天,该项目销售主管高先生表示,苏州限购令不会影响首开悦澜湾的推盘计划,暂时不会上调优惠方式。

高主管表示,短期内政策对苏州楼市的影响不会太大,但三五年后新的“换房”潮到来时,如果政策还没有相应调整,对楼市影响将是巨大的。“在这次政策出台后买房的人群,几年后会考虑换房,那时他们该怎么办?所以虽然这次限购令并没有明确有效时间,但我估计不会太久,一两年内应该会有新的调整。”

对高端楼盘反而利好

“如果这次是限购三套购房的,可能会有很大影响,但由于政策发布后还能新购一套住房,这对于高端楼盘来说,不会有太大影响。”一位业内人士指出,高端楼盘消费群体主要有两类,一类是改善、享受型的自住需求购房,他们一般不会受到政策变动的影响,该买的房子终究都会买;另一类是偏投资性的客户,他们既然手中有大量的资金用来投资房产,那么在只能买一套的前提下,当然会选择保值性更强,升值潜力更大的投资产品。王怡然

天气

冬天将至 不妨用冷水洗脸

昨日苏州最低气温又降至8℃左右,这段时间往往呼吸道疾病易发,皮肤易干燥。专家提示,市民不妨尝试用冷水洗脸。这是一个很好的习惯,尤其在寒冷的冬天,不仅是一种锻炼,而且对身体健康极为有利。据实验观察证明,一旦手与脸接触冷水后,增加产热以适应寒冷的外环境,畏寒的感觉便会大大减轻,若持之以恒,机体的耐寒能力便可增加。冷水洗脸的刺激是较为强烈的,这种刺激还会使面部,尤其是鼻腔内的血管收缩。但冷水的刺激消失后,这些血管又迅速扩张起来,这一张一弛,即是一种良好的血管体操,它对血管的弹性和鼻腔黏膜的耐寒力是个很好的锻炼,如此便可大大提高呼吸道与血管神经方面抵御疾病的能力。

据苏州气象台预测,今天晴转多云,早晨前后局部地区有雾,明天多云,东南风3-4级。今晨最低气温9-10℃,最高气温19-20℃,汽车清洁指数1级,近两日无雨,适宜洗车。王玲玲

今日周边城市天气:

昆山,多云转晴,东南风3-4级,9℃~19℃

太仓,多云转晴,东南风转东风3-4级,9℃~19℃

常熟,晴,东南风3-4级,9℃~19℃

吴江,多云,东南风3-4级,9℃~20℃

张家港,多云,东南风3-4级,9℃~19℃

上海,多云,东风小于3级,12℃~20℃

资讯

收运垃圾不落地 居民看了都说好

近日,苏锦二村的居民很纳闷,小区里正在施工的一座类似车棚又不是车棚的“玩意儿”究竟是干什么用的?昨天上午,随着四只垃圾桶的“入驻”,谜底被揭开。原来这是全新的垃圾收集点,取代了原先臭烘烘的垃圾房。

据介绍,这是苏州市环卫部门在市区投建的首座带棚放桶垃圾收集点。“以桶代房”,垃圾不落地收运,是对传统垃圾收运模式的一次革新。对这一举措,苏锦的居民普遍叫好:“垃圾房有很多不好的地方,脏东西粘在地面上很难清理,到了夏天臭气烘烘。现在这样好多了。”田云 王玲玲 文/摄



简单的改变让小区里的垃圾收集点干净了许多

武警支队筑起世博会安全屏障

上海世博会期间,作为上海的毗邻地区,武警苏州支队参与苏州与上海陆地直接接壤线长达200多公里省界上9处省际检查站环沪“护城河”安保工作。半年的安保执勤过程中,武警苏州市支队官兵们按照“统一标准、分区负责、逐车验证、无证必查”的原则,对大量入沪人员、车辆、物品逐一进行最严格的安检,对所有过境车辆进行全面检查,确保各个人沪通道不留盲区,力保“护城河”安全,圆满地完成了环沪“护城河”安保任务。

抓获藏毒杀人犯

5月19日18时,在沪宁高速花桥安检站,一辆四川牌照大客车上32名司乘人员下车逐一接受安检。在第一通道,当民警对一中年男子进行左腋窝扫描时,该男子都有意转体避开检查,几次提醒后他都未给予正面配合。在民警暗语手势下,哨兵刘国鹏、高辉迅速上前协助检查。

经检查发现,该男子左腋下藏有报纸和食品袋包装的2包白色粉末状物体,重约200克。该男子见事情败露企图反抗逃脱,被



武警战士在花桥公安检查站执勤

哨兵高辉一招制服。卡口公安通过网上比对发现,这名嫌疑人持有的身份证与网上的户籍资料照片不符。经进一步审查,犯罪嫌疑人与其真实姓名为何某,让办案民警想不到的是,这名犯罪嫌疑人不仅涉嫌贩毒,而且还是一名因故意伤害致人死亡被广东东莞警方通缉11年的在逃犯。

金钱面前心不动

6月6日22时50分,当执勤官兵示意车牌号码为苏DL5225的

商务车靠边安检时,驾驶员坐在车上迟迟不愿熄火,并声称车上没有装载东西。驾驶员的反常行为立即引起了官兵的警觉。

在武力威慑下,驾驶员陈文杰极不情愿地打开后备箱。在车辆后备箱发现了大量中华香烟以及部分其他高档香烟。面对这些香烟,驾驶员无法提供烟草运输合法证明,也不能提供有关票据来证明车上香烟的来源。带队排长姜飞要求驾驶员随他到处置室接受民警调查,驾驶员从车

内拿出5条香烟塞到姜飞怀里请求行个方便,姜飞当即给予回绝。见姜飞无动于衷,那位驾驶员以为是嫌少又从包内拿出崭新的3沓百元大钞强塞到姜飞手里,小声地再次请求行个方便,再一次遭到姜飞的拒绝。随后,驾驶员极不情愿地收回钱物随执勤官兵来到处置室接受调查。

驾驶员陈文杰交代,为牟取暴利,他非法从江苏周边几十个大小烟酒批发店收购高档香烟,囤积到一定数量后运往上海进行高价出售。

武警苏州支队有关负责人介绍,自4月15日支队官兵上勤以来,累计协检车辆3461322辆,协查人员635余万人次,查获管制刀具千余把、各类毒品重约2958克、网上通缉犯134名、吸毒人员231人、涉毒人员228人、各类弓弩和电警棍若干、易燃易爆物品千余件,受到了上级领导的肯定。周显波 陈泓江

“聚焦世博安保”系列报道之十一

昆曲传承课程 受苏大学子热捧

前天,“昆曲艺术”全校选修课在苏大登台亮相,课程获得了学生热捧,300多人的大教室内座无虚席。

昆曲对苏大同学来说并不陌生,白先勇的青春版《牡丹亭》,大陆首演就选择在苏大,苏大文学院也开设昆曲选修课,但面向全校开设公选课还是第一次。“昆曲艺术”课程由白先勇作为主持人,邀请张继青、汪世瑜等艺术家加盟,青春版《牡丹亭》主演沈丰英、俞玖林等演员也将带妆演出。史鹏英 丁姗 何洁