韶两句

人们都在等待“另一只靴子”何时落下。

聚焦 2013 全国两会

互动热线：96060 加关注：@现代快报

楼市

“国五条”细则悬而未决，南京二手房市场度过一个焦灼的周末

省住建厅：细则会“尽快公布”

上周五出台的房产个税按差额20%征收的消息，让南京的二手房市场度过了一个焦灼的周末。南京何时会落实细则？细则会有何种力度？原来看好的房子到底还能不能赶上“末班车”？万一赶不上又该怎么办……周末两天，房产交易大厅人潮涌动，前来交易的市民，都期盼着能早日有个说法。

现代快报记者 马乐乐

[火爆现场]

华侨路：周日大厅里排长队

“什么时候执行？”“不晓得哎。”在华侨路房地产交易大厅内外，这是最热门的问答。对个税新政的担忧，让市民们顾不上周末休息。

下午2点之前，现代快报记者在大厅门口看到，已经有超过百人围在门口，焦急地等待开门。一楼大厅的咨询台队伍基本要排在10人以上，记者在旁边听了十来分钟，发现有一半问题是咨询新政何时实行。

在二楼送件取号窗口，队伍一度超过了大厅的宽度，只能绕个弯继续排队。“喉咙都要喊哑了。”负责现场秩序的保安说。

蜂拥而至的二手房交易，让江宁区房地产交易大厅周六爆棚，由于江宁房产部门周日休息，担心周末就出新政的市民，纷纷选择在周六集中去办理过户。

江宁区的房地产交易流程与南京主城区略有不同，南京主城区的二手房个税是在房产证出件时缴纳，而江宁区是在送件时缴纳。很多市民周六选择去送件，这让江宁区地税部门在房产交易大厅设置的网点火爆异常。当天，地税部门一直工作到夜里10点才结束。

[买房故事]

税费飙升，解约不卖了

“想来想去，还是不卖了吧。”昨天上午，在河西兴隆大街一家中介，市民刘先生说。

刘先生的房子在银城西堤国际，今年1月份，他将房子以320万元的总价挂牌出售。经过中介一番联系，他与现在的买家一起坐了下来。不过，由于买家资金问题，需要到今年5月份才能筹到首付款。刘先生当时也同意先草拟个合同，等到5月份再过户。如今个税新政即将落地，他发现是无法赶上了。

刘先生算了一笔账，这套购入未满5年的房子，当初买入的总价是115.2万元，如果产生20%的个税，则要支付（320-115.2）×20%＝40.96万元。之前，双方约定买房人承担全部税费。买房人原先要承担的主要是契税1.5%、营业税5.6%、个税1%等，总共大约是26.1万元。如今，个税从总额的1%即3.2万元变成了差额的20%即40.96万元，买房人支出成本大大增加。“买房人说，突然多出来的这笔钱，他肯定没能力支付了。”中介无奈地表示。

刘先生最后说，考虑到这个实际情况，他决定暂时不卖了。

权威回应

江苏个税细则会“尽快公布”

昨天，有媒体称江苏落实“新国五条”细则已经在研究制定中，最快周一（即今天）就有望公之于众。江苏省住建厅人士回应，目前江苏的实施细则正在酝酿之中，周一暂不会公布，不过，肯定会尽快公布。这位人士说，“新国五条”落实细则涉及到多个部门，住建部门将方案草拟出来，还需要与其他部门沟通确定。“但是，江苏在落实新政一向是动作迅速的，预计会尽快落地。”

专访中国人民银行南京分行行长周学东——

南京二套房贷利率是否提高暂时还没消息

全国人大代表周学东
现代快报记者 孙兰兰 摄

这两天，关于“新国五条”细则，谈论最多的是“卖房所得按20%征个税”，但最让人觉得心悬的，是二套房首付比例和贷款利率可能要上调。

“新国五条”细则要求，对房价上涨过快的城市，人民银行当地分支机构可根据城市人民政府新建商品住房价格控制目标和政策要求，进一步提高第二套住房贷款的首付款比例和贷款利率。南京以及江苏其他城市会否上调？昨天，现代快报记者采访了全国人大代表、中国人民银行南京分行行长周学东。他表示，南京暂无消息，是否会上调还需要看江苏及南京地方政府出台的调控要求。

“我们一直对江苏各地，特别是南京的房地产市场有监控。”周学东介绍，去年上半年各地房价非常平稳，10月之后，交易量出现明显增长，但总体来说情况还是不错的。“如果二套房的首付比例涨到七成，对买房人来说，确实压力增加比较多。”他简单算了一下，现在南京即使江北的房价也直逼万元，120平方米的房子就是120万元，七成就得84万元，比现在执行的六成多出12万元，再加上利率调高，对普通家庭来说，首付得多掏不少钱，压力增大；不过，这也确实可以明显遏制房产投资行为。

现代快报特派记者 郑春平 孙兰兰 鹿伟 张瑜

韶两句

这种角度观察两会热词很独特，也很直观。

聚焦 2013 全国两会

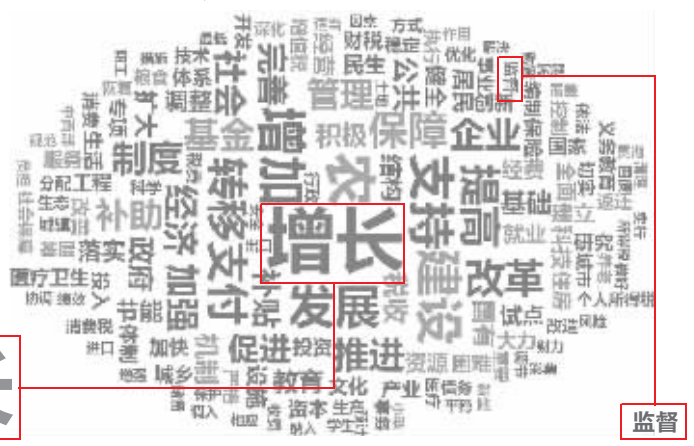
互动热线：96060 加关注：@现代快报

热词观察

锐话题·热词

词云透露中国财政关键词——

“增长”最显著，“监督”略边缘



▶比较这两个词，大小挺悬殊

一张由2008年至2012年年度政府预算草案生成的词云图显示，“增长”是中国预算草案的最高频关键词，与“民生”有关的词汇占据了词云的主体，而“监督”出现频率则相对少些。

这张图通过将预算草案文本中出现频率高的关键词在视觉上加以突出，形成由众多词语组成的“云彩”的视觉效果，让观者对文本有迅速直观的感受。

在清华大学自然语言处理实验室3日向新华社记者提供的这片预算词云里，“增长”居于正中，这与近五年来中国财政收支呈现的总体增长趋势一致。

中国经济体量在过去五年间跃居世界第二，全国财政收入随之从2007年底的5.13万亿元增至2012年的11.72万亿元，翻了一番还多，这也为各项财政支出的增长提供了基础。

“发展”、“支持”、“建设”紧邻“增长”，体现支持经济发展和国家建设是中国财政政策的主要考虑。“改革”一词伴于“增长”右侧，与中国近年深化财税制度改革和用财税手段支持其他经济领域改革的方向相符。

“转移支付”比较靠近词云中心，反映出预算草案对中央对地方转移支付着墨甚多。加大这一措施的力度有助于促进区域协调发展，缓解中国地区发展不平衡的矛盾。

代表农业、农村、农民的“农”同样紧靠中心，说明预算报告较多提及涉农问题。以2012年预算为例，中央财政用于“三农”的支出安排合计12286.6亿元，占中央财政支出总量的近五分之一。

与此同时，“民生”以及与之相关的“教育”“医疗卫生”“就业”“社会保障”等众多词汇分散在“云彩”各处，总体来说覆盖相当宽的范围。根据2011年预算草案，民生支出合计占到了中央财政支出的三分之二。

“科技”“创新”“节能”“生态”离词云中心稍远，显示促进经济依靠创新驱动转型和保护生态环境是政府预算编制者的考虑方向，但受重视程度不如“民生”和“三农”。

“监督”位于词云右上角边缘。十八大报告提出要“加强对政府全口径预算决算的审查和监督”，若这一要求得以落实，“监督”有望移向更靠近词云中心的位置。

一些近一两年的舆论热点成为这片词云的“漏网之鱼”，如“三公”经费、“营业税改增值税”等。随着政府预算公开和结构性减税取得更多进展，人们将来或许会在词云里看到它们的踪影。

新华社

焦点·管理靠收费

代表委员抨击“公共管理靠收费”现象

收费不是“万能贴”

堵车？征收拥堵费，提高停车费！

污染？征收汽车排污费、垃圾处理费！

高房价？开征房产税，提高二手房出售个人所得税！

面对公共管理难题，收费正成为一些地方酝酿实施的药方。然而这个被认为是相对有效的经济杠杆，却不时遭遇公众争议。收费到底是懒政还是妙方？代表委员展开热议。

一遇棘手难题，收费就成“妙药”

二手房交易要严格按转让所得的20%计征个税。尽管房价走势有待印证，但百姓无疑又增顾虑：高额税是否会转嫁给购房者？会否助推一手房价格上涨？

交通治理存在类似尴尬。一些城市拟将开征拥堵费、提高停车费作为治理“良方”。

针对大气污染，一些地方传出正在研究征收排污费议题。

面对垃圾围城，多地不约而同祭出了收费、涨价大旗。

“口袋比不上房价，治理赶不上污染，买车买不到速度。”全国人大代表、民建浙江省副主委车晓端说，政府通过收费等措施，虽在一定程度上能缓解问题，但这毕竟不是根本措施，难以解决整个系统的问题。

“价格杠杆”背后，城市管理者“本领恐慌”

“事实证明，收费式治理，边际效应是递减的。”施杰委员说。

“长期以来，我们的城市管理者陷入一个收费怪圈：限制或收费——短暂缓解——需求猛增——供给不足——更多限制或收费。”全国人大代表、巨力集团董事长杨建忠表示，这样的“收费思维”，凸显了一些城市管理者面临“本领恐慌”的危机。在市场经济条件下，只要是科学合理地使用“价格杠杆”，可能比“行政限令”效果更好。如果滥用，就可能在公共管理上捉襟见肘。

全国人大代表傅企平说，如果管理部门总是用收费来解决问题，不仅加重群众负担，也是一种缺乏智慧和能力的“懒政行为”。

据新华社