

专家认为,为了避免调控政策误伤刚性需求,政策应更加细化。

住建部专家解读“国五条”细则—— 刚需仍应享受现行税收优惠

现行税收优惠政策

- ▶ 出售自住房1年内重新买房,全部或部分退还纳税保证金
- ▶ 出售5年以上唯一住房免征个税

新政策出台后短期成交量变化将大于价格变化

“这次调控与之前的政策一脉相承,核心内容仍是强调‘抑制投机投资性需求,满足合理住房需求’。”住建部政策研究中心主任秦虹表示,其中的内容,如要求地方政府公布房价控制目标,落实地方政府控房价责任,加大差别化信贷和税收政策等,都是此前政策的延续。

秦虹预测,新政策出台后,二手房市场会出现暂时波动,特别是二手房交易规模较大的一线城市和部分二线城市。刚开始,大家因为恐慌,争相交易,导致交易量上升,后续随着政策落实,会出现观

望,成交会下降。但短期看,成交量的变动将大于价格的变化。

刚需仍应优惠:五年以上唯一住房免征个税

调控新政策出台后,受到关注最大的是“个人转让住房严格征收差额20%的个人所得税”。有人认为,在热点城市这一税收可能会转嫁到购房者身上,从而增加购房成本,推高房价。尤其是改善性购房需求可能会被“误伤”。此外,也不利于二手房的流通,影响市场供应。

秦虹认为,房产转让过程的税收本该由卖方承担,会不会直接或变相转嫁给买方,主要取决于当地市场的供求关系。当供应短缺时,

一般由卖方决定价格,税就容易转嫁,相反则难以转嫁。

目前我国改善性需求量还很大,如何减少政策影响呢?秦虹表示,2006年国税总局的文件规定,对出售自有住房,并计划卖房后1年内重新购房的纳税人,其出售现住房所缴纳的个人所得税,先以纳税保证金形式缴纳。再视其重新购房的金额与原住房销售额的关系,全部或部分退还纳税保证金。同时,对个人转让自用5年以上,并且是家庭唯一生活用房取得的所得,免征个人所得税。“这一政策实际上对改善性需求有一定的优惠,应继续坚持执行,切实达到‘支持合理住房需求,抑制投机性需求’的政策目的。”秦虹说。 据《人民日报》

政协委员谈“房价调控”

热点城市供需矛盾还将持续 关键要增加供给

全国政协委员、天津财经大学副校长王爱俭表示,在快速城镇化、家庭小型化等背景下,热点城市的购房需求快速增长,供需矛盾比较突出。在热点城市,供需矛盾在若干年内还将持续。

关键还是在于增加供给。未来一段时间的楼市调控,应更注重增加住房有效供应。首先是增加住房用地供应规模,尤其在供需矛盾突出、房价上涨压力较大的部分热点城市。同时,还要加快让土地变成房子。

调控政策要提高精确性和精细度 避免误伤刚需

王爱俭说,房地产调控在出“重拳”的同时,需从制度层面下功夫,建立长效机制,做好顶层设计,提高精确性与精细度。

全国政协委员、上海市社科院城市与房地产研究中心主任张泓铭认为,为避免调控政策误伤刚性需求,调控就应更加细化。张泓铭建议,要对三种需求有所区别对待:对于首次购房的自住需求要鼓励;对于投资购房用于出租的“他住需求”要允许;对于纯投机需求要坚决予以抑制。 据《人民日报》



新华社重点报刊
第4879期
总第5845期
统一刊号/CN32-0104
邮发代号/27-67
主办/新华通讯社
出版/江苏现代快报传媒有限公司
即时互动平台
都市圈网 www.dsqq.cn
我能网 www.wonengw.com
快报微博 t.dsqq.cn
掌上快报 m.dsqq.cn
地址/南京市洪武北路55号置地广场
邮编/210005
传真/025-84783504
24小时新闻热线/025-96060
本报员工道德监督电话
025-84783501
96060短信互动平台
1.移动用户:
发送短信、彩信至1065830096060
2.电信用户:
发送短信到10659396060
3.联通用户:
发送短信到1065596060
封面叠主编 张玮
头版责任编辑 王磊
零售价每份1元
●南京、苏州、无锡、常州、镇江、扬州、泰州、南通、盐城、连云港、淮安、徐州同步印刷

聚焦 2013 全国两会

互动热线: 96060
加关注: @现代快报

房地产

最新数据

南京楼市库存一周少了1500套

“国五条”的个税新政,让买房人的注意力全部集中到二手房市场上,新房市场也因此低调了不少。不过低调并不意味着冷清。最近一周南京新房库存又少了1500套左右,新房卖得并不差。

到昨天18:00,网上房地产显示南京楼市新房库存为38459套。而就在2月28日,库存才跌破4万套——相当于一周的时间库存就少了1500套左右。从销售排行榜上可以看到,金地明悦、保利梧桐语、海峡城、恒大金碧天下等楼盘在本周的销量都在70套以上。今年以来,南京楼市的库存减少速度一直较快。统计显示,2月份南京楼市库存环比减少8.8%,在20个大中城市里的减少速度排第二。

二手房购房成本可能上扬,不少买房人的购房意向正在发生微妙变化。“个税新政是能够打击投机的,但是普通人换房成本在增大。”在华侨路交易中心,不少市民表示,为了省钱将考虑买房一步到位。现代快报记者 马乐乐

活动时间:3.8-3.18

315 特权周

每满1000减150 以此类推 上不封顶

手机/数码相机/特价/特惠/工程机/促销机/指定机型不参加 小家电指定机型参加 详见店内公告

包买单 购延保赢家电免单
最高免4999元 活动时间:3.15-3.17

包低价 价高差价双倍赔付
凭券有效凭证

包服务 准时服务超时赔付
除周六日在国团话费

包便捷 全程一对一专属服务

包正品 全球品牌假一赔十
所有商品3C认证 所有商品国家三包质保

老总现场签名售机

格力空调 返现200-1800元 格力Q萨正1.5P空调 KFR-35GW/35570Da-2 ¥3488 补贴价	三星彩电 直降200-5000元 55" LED UA55E56100JXXZ ¥9599	老板厨具 全场6.8折起 油灶套餐 8312+7G11 ¥4499 送小家电
现代空调 全场直降200-2000元 1P空调一款 ¥2199 补贴价	华帝厨具 全场5折起 华帝欧式烟机+嵌入式灶具 XAE6002A+WB8001G ¥1898	海信冰箱 直降100-1500元 三门冰箱 BCD-183FH-J ¥1399 补贴价

办会员卡就送 1000积分
积分可用于兑换礼品

72小时 疯抢海尔 只在五星
3月8日-3月10日

提前认筹 以一抵百
每日上午10:00起认筹1元抵1000元礼品 仅限2天!

20年老用户免费换机
93年老用户半价换机! (3月1-31日限时)
享免年费及十年质保,更有免费维修(限地区)

买帝樽 送豪礼
购帝樽空调,即送豪礼

特价惠民机型海量供应

KFR-35GW/03 GFC1套机(白) ¥2319	KFR-35GW/FFC23 ¥2899
KFR-35GW/06 ZDA22-X套机 ¥3599	KFR-35GW/05KC A22(茉莉白)套机 ¥3899

五星电器

三区一下

搜索微博 五星电器

BEST BUY 百思买全球连锁企业

400-828-6666

五星电器

三区一下

搜索微博 五星电器