

国税总局尚未表态,地方政府至今也无明确的信号释放。20%个税如何征引发多种猜测。



核心报道

关注楼市

# 网传江苏细则会弱化执行“20%个税”?

据透露,江苏省国五条细则已拟好只等公布,传言是否属实这两天会见分晓

说法一

## 房价控制目标参照GDP?

“鄙人得到的可靠消息,万众瞩目的国五条江苏细则主要两个指标:房价控制目标和20%个税征收办法已经定下来。”昨天下午,“华侨路茶坊”的网友“八卦洲人”发帖称,这个小道消息比较“靠谱”。

对于房价控制目标,这位网友表示,江苏的细则应当是“各城市房价增幅不应高于2012年各城市GDP增幅”。按照这个推断,今年江苏省房价涨幅应不高于10.1%,而南京的房价涨幅不高于12%。

将房价涨幅与GDP挂钩并不

少见。前几天,在广东省率先推出了省级“国五条”细则后,广州市常务副市长陈如桂提出了广州调控房价的目标是“不高于GDP增幅”。2011年一季度末,当时全国诸多城市皆公布了年度房价控制目标,当时也有不少城市是以GDP为参考依据的。

不过,也有不少城市选取的参照数据是人均可支配收入。2011年南京第一次出台房价控制目标时,就要求当年房价涨幅不超过2010年的人均可支配收入涨幅(10.4%)。

说法二

## 弱化执行“20%个税”?

对于二手房主纷纷担忧的“20%个税”问题,“八卦洲人”表示,“20%个人所得税征收细则,很可能有弱化执行措施。”

他分析称,江苏省必定会严格执行“国五条”要求征收20%个人所得税,因为这是“高压线”。“差额的20%收税是板上钉钉,但这‘差额’如何界定国家没有明确规定,这就给了各地方政府操作的空间,执行的弹性会比较大,各地方政府会按照地方实际情况进行操作实施层面上的规定,以弱化该项规定的不合理性。”

这位网友猜测,如差额需去除该套房屋的装修费用、购房成本(含买房中所产生的成本)、贷款利息等,甚至包含该房屋的自然增值部分,这样既减少了该项规定对于老百姓正常购房换房的不合理收费,也弱化了房地产市场正常发展的影响。

此前出台的广东省细则中,对20%个税的征收,与这位网友的描述有相似之处,即表态“严格执行”,但却并未指出如何执行。国税总局尚未表态,个税究竟该如何征收,的确是个伤脑筋的事。

江苏省的“国五条”细则要拖到一季度的最后一天出台?昨天,有网友爆料说,江苏省的细则将在3月31日出台,南京的细则要在4月3日出台,细则主要内容是各城市的房价控制目标参照GDP,以及弱化执行20%个税征收。这个传言是否真实,现代快报记者并未打听到,不过消息人士透露,江苏省细则已草拟完毕,但具体公布时间仍然待定。

现代快报记者 马乐乐

大限到了

## 江苏细则已拟 啥时发布“待定”

按照“国五条”的要求,包括南京在内的诸多省会城市,应当在一季度末之前公布房价控制目标。昨天,是一季度最后一个工作日,但全国竟然没有一个城市公布。这或许意味着,如果不想“失约”,包括南京在内的各大省会城

市,将在今明两天内出台细则。昨天下午,易居房地产研究院副院长杨红旭发微博预测:20%所得税暂无法落实。他表示,各地细则大限将至,国税总局仍未出细则,而地方政府并无税收自主权,因此将出台的各地细则,

都只能重申按国五条细则。

昨天傍晚,现代快报记者通过消息人士了解到,江苏省细则已经草拟完毕,但具体公布时间仍然是“待定”。而这位网友的爆料真实性究竟有几分,最近几天就见分晓。

焦点·数据解读

江苏首次开展消费者信心调查,四成人满意当前家庭收入

# 近五成人预计房价还会涨 二季度最想买空调、汽车和房子

你对现在的收入满意么?你觉得房价会涨还是跌?最近你最想给家里添置什么大件?日前,江苏省统计局首次开展了消费者信心调查,数据显示,今年一季度,40.6%的江苏人对当前家庭收入表示满意和比较满意,近五成人认为二季度房价会涨,而江苏老百姓目前最想买的大物件,依次是空调、汽车和房子。总体上来看,江苏老百姓对当前经济形势保持基本乐观态度。

现代快报记者 张瑜

经济

## 超四成的人对经济形势保持乐观

去年,江苏经济发展较好,经济总量比上年增长10.1%,这也让老百姓比较看好今年的经济发展。调查数据显示,消费者对全省经济形势的满意、预期指数分别为121.5、124.4,这表明多数消费者对全省经济形势表示乐观。一季度,江苏消费者信心指数为111.6,处于相对景气区间。

调查显示,43.6%的消费者认为当前经济形势是好的和比较好的,认为一般的占39.9%。对二季度的经济形势判断中,有四成以上消费者表示乐观,认为经济形势仍然会持续见好。

收入

## 四成江苏人对收入基本满意

在江苏老百姓对家庭收入的满意程度调查中,满意指数、预期指数分别为110.6、114.8,这表明大家对目前的家庭收入状况基本满意,对未来提高收入有着更大的信心。

对于一季度的收入情况,40.6%的消费者表示满意和比较满意,认为一般的占34.2%,还有24.5%的人不满意。而对于下季度家庭收入的预期,39.8%的消费者表示应该会满意,而预期不好的则占19.1%。

不过,今年一季度的相关经济指标目前还未公布,到底江苏老百姓收入多少、增长多少,既要

看统计数据,也要看老百姓切身感受。

房价

## 近五成人预计二季度房价会涨

今年1、2月份,江苏全省的居民消费价格同比上涨2%,这与春节的节日因素密切相关。调查显示,55.0%的消费者认为,未来三个月价格总水平会上涨,有14.0%的认为会保持不变,还有一成左右的人认为会下降。

对二季度商品房价格预期,有49.4%的消费者认为会上涨,还有15.2%的人认为会基本不变,14%的人认为会下降。

调查结果还显示,有31.0%的消费者认为未来的3个月里,他们的家庭储蓄会增加,有37.8%的表示储蓄持平,有21.0%的表示储蓄会减少。

消费

## 下季度最想买空调、汽车和住房

消费时机指数主要是显示消费者的购买意愿,从数据来看,一季度这个数据为90.3,低于100的临界值。统计局相关人士说,这表明江苏老百姓消费意愿不太强。

调查显示,有20.7%的被调查者认为,目前正是购买大件商品的好时机。另外,还有22.9%的消费者表示未来三个月有购买大件商品的计划。而从计划购买的大件商品看,城镇消费者提到较多的,主要是空调、汽车和住房。



制图 沈明

相关

## 周末南京8楼盘 推房超2000套

一季度的最后一个周末,包括都市圈在内的南京楼市预计有8家楼盘开盘推出2000多套房,其中刚需盘占据主导。

江北的大华锦绣华城预计于今天加推9、10、11栋共205套新房;海德北岸预计周末加推四期100套新房。澳林广场六号公馆周末计划推出300套新房,户型面积80-180平方米。在板桥,金域华府计划周末推出323套新房,毛坯均价9400元/平方米。朗诗绿色街区周六将推出62套小公寓,面积46-78平方米,预计均价11500元/平方米。

江宁的万达公馆预计今天推出2号楼共132套精装大平层,主力户型220-240平方米。都市圈的恒大雅苑和碧桂园城市花园也有推房意向,后者预计将一口气推房上千套。

## 南京商铺价格 去年涨了25.9%

在365网站日前举办的南京商业地产高峰论坛上,南京网尚研究机构发布数据显示,去年,南京商铺的均价为2.09万元/平方米,比2011年上涨了25.9%。

报告显示,去年卖得好的商业项目中,全部是主打小面积、低总价的商铺。

据介绍,截至目前南京5万平方米以上的大型购物中心已经超过了10个,去年德基二期、虹悦城、东城汇、艾尚天地相继开业后,南京的“Mall”越开越多。

报告显示,预计今年新开的“Mall”将达到6个:江宁万达广场、水平方、招商花园城、森林摩尔街区、花生唐、同曦国际广场。

现代快报记者 马乐乐