

财政部:

# 逐步在全国推开房产税

据证券时报消息 财政部部长谢旭人近日撰文表示,今后一个时期,将稳步扩大增值税征收范围,适时将水资源纳入资源税征收范围,开征环境保护税。认真总结个人住房房产税改革试点经验,研究逐步在全国推开,同时积极推进单位房产的房产税改革。

谢旭人指出,下一阶段将稳步扩大增值税征收范围,相应调减营业税等税收,进一步消除重复征税,最终实现货物与劳务税制的统一,促进服务业特别是现代服务业发展。合理调整消费税范围和税率结构,将部分容易污染环境、大量消耗资源的产品等纳入消费税征收范围,增

加消费税应税品目,充分发挥消费税促进节能减排和引导理性消费的作用。完善企业所得税制度,鼓励科技创新。

同时,进一步推进资源税改革,将煤炭资源税计征办法由从量征收改为从价征收并适当提高税负水平,其他矿产资源等提高从量计征税额,并适时将水资源纳入资源税征收范围,促进资源节约和环境保护。选择防治任务繁重、技术标准成熟的税目开征环境保护税,逐步扩大征收范围,促进环境友好型社会建设。

谢旭人表示,下一阶段要实施个人所得税改革,推进个人收入申报和财产登记、信息沟通

等系统建设,逐步建立健全综合和分类相结合的个人所得税制度,将固定性、经常性所得作为综合所得按年计算征税,将资本所得和临时性、偶然性所得作为分类所得按次计算征税,加大对高收入者的税收调节力度,促进社会公平正义。

谢旭人表示,将统筹推进房地产税费改革,逐步改变目前房地产开发、流转、保有环节各类收费和税收并存的情况。结合其他方面的税制改革,对房地产交易环节征收的有关税种进行简并,合理安排税收负担。认真总结个人住房房产税改革试点经验,研究逐步在全国推开,同时积极推进单位房产的房产税改革。

楼市暖冬房价微涨

## 多地楼盘再现“一房难求”

进入11月份,往年的楼市成交淡季今年却一反常态,部分楼盘“一房难求”,甚至有购房者反映要靠关系才能买到房。相关机构统计数据,11月中上旬,全国54个主要城市新建住宅签约达到193310套。超过今年曾创造近2年新高的7月同期水平,成交均价也比10月份提高,楼市再现回暖迹象。据中新网房产频道了解,不少购房者选择在近期看房,房价的不断上涨让他们有些后悔当初未能尽早买房。

看房犹豫

买房人后悔没有早点出手

近日,中新网房产频道走访多家楼盘发现,京城很多楼盘尤其是刚需盘项目,吸引了不少购房者到访。

上周六,房山项目金地朗悦开盘,销售主力户型为87平方米三居,当天售楼处聚集了众多看房人和一期业主,某媒体看房团带来的购房者更是让售楼大厅热闹不已。同时,房山的中粮万科长阳半岛、首创新悦都等售楼处,看房的、签合同的购房者也络绎不绝。据了解,很多购房者通过购房团走访了很多楼盘,但出手都比较谨慎。

参加看房团活动的李大姐向记者介绍,看房看了那么久,房子没有买到,房价却是越来越高。原来,李大姐从今年三四月份就开始到处看房,北京东西南北各区域的很多楼盘都看过,原本希望房价能再降一些,可是看到最后房价越来越高,李大姐直言“后悔当初没有早点买”。类似李大姐这样的看房人不在少数,王女士在看过密云、大兴、房山等区域的楼盘后依然比较犹豫。另外,已经是第二次来到首创新悦都看房的王先生跟售楼员了解完情况后,依然没有下决心买,他说:“再看看,不行就买这里了”。

楼市“暖冬”

房价现小幅上涨

从购房人的看房热情可以发现,进入初冬季节的楼市似乎并未感到寒冷。据北京住建委和中原地产市场研究部统计数据显示,11月中上旬,全国54个主要城市新建住宅签约套数达到193310套。超过了之前创造近2年新高的7月份同期,同比10月同期上涨幅度更是达到了42.24%,全国主要城市均达到了年内的新高。其中,北京11月中上旬北京新建住宅签约套数为9559套,同比上月同期上涨71.6%。

成交量创新高的同时,房价也呈现小幅上涨。中原地产统计数据显示,自11月份以来,与10月热点成交项目重合的共有53个,这53个项目均价在11月出现上涨的有40个,占比为75.5%。11月的前18天里,北京新建住宅成交均价为21699元/平方米,相比10月成交均价20236元/平方米有所上涨。

全国楼市成交量的上涨是否会引发房价的跟涨呢?住建部政策研究中心副主任王珏林对记者表示,目前楼市调控成果来之不易,也让市场和房价都平稳了下来,但同时房价出现快速增长的风险依然存在。对于近期房价上涨原因,中原地产市场研究部总监张大伟认为,2012年的市场最高点出现在往年淡季的7月、8月,在9月、10月开发商供应不积极。而市场少数供应的刚需房源,去化率非常高,整体成交量减少与供应不积极有非常明显关系。另外,大部分开发商在上半年的“以价换量”后都完成了全年销售业绩,整体资金情况好转,目前多调高售价,整体价格继续微涨已经成为定论。(新华)

冬季天冷了,大家一起来运动

## 北晨嘉园请舞蹈教练义务教居民跳健身舞

晨报讯(记者 王磊)“左三圈,右三圈,脖子扭扭,屁股扭扭,早睡早起我们来做运动……”每逢周末,位于新区卫河路东段的北晨嘉园小区内总能飘出一阵动感音乐,跟随节拍,一些居民在院内小广场上跳起欢快的健身舞蹈,让小区显得一片朝气蓬勃,其乐融融。“这是小区物业管理部门专门请来的舞蹈教练在教我们跳舞,让我们在寒冷的冬日充满活力。”现场参加活动的居民李女士兴奋地告诉记者。

作为新区北部的一个标杆型高品质居住社区,北晨嘉园一直广受关注。随着各项设施的完善,今年夏秋季节,一些业主开始陆续搬入居住。为了丰富居民社区生活,促进社区文化建设,前不久,北晨嘉园物业管理部门专门请来舞蹈教练,每周末在小区内义务带领小区居民练习健美操和健身舞蹈。11月17日正值周六,记者专门一大早赶到北晨嘉园,刚一进小区南门就看到,在小区小广场数十位居民正在一名舞蹈老师的带领下,跟随音乐节拍跳着动感的舞蹈。早上的气温很低,记者身着棉服仍感到丝丝凉意,但跳舞的人们都是单衣单裤、红光满面,不少人额头上还挂着汗珠。“你来晚了,我们已经跳了好几支舞了。”居民李女士告诉记者,她是前不久才搬到这个小区的,“当时以为在这里身处新区北部,物业管理应该不会太好,人气也不会太足,但住进来才发现,北晨嘉园一点儿都不差,小区设施、物业管理等相当完善和体贴,这里的人气甚至超过了南部的一些新建小



▲ 11月17日,北晨嘉园小区,部分居民在跟着舞蹈教练学健身舞蹈。 晨报记者 王磊 摄

区。”

北晨嘉园一位负责人介绍,占地150亩的北晨嘉园,建成后将成为集高中、初中、小学、医院、菜场为一体的超低密度,超高绿化率的国际花园社区。一期项目300位业主目前已入住,二期200位业主将于年底入住。三期全景小高层

即将封顶,户型面积从70平方米到125平方米不等,囊括大多数热销实用户型。而近千平方米的小区中心广场景观与400个停车位的停车场也将在明年三期交房时全面竣工。届时,北晨嘉园将呈现给业主的是超性价比,超大的国际花园洋房社区。

## 年末部分银行收紧房贷引关注

房贷利率上浮与政策无关

据新华网消息 临近年末,部分银行房贷利率上浮的消息引起了社会的广泛关注。记者采访了解到,房贷利率变化是各银行根据自身情况调整的营销策略,与货币政策无关。作为房地产调控的重要手段,未来差别化的住房贷款还会持续发挥重要作用。

部分银行年末收紧房贷

临近年末,部分银行屡屡传出收紧房贷的消息,引发了人们的注意。

在天津,尽管大部分银行仍执行8.5折的基准利率优惠,但一些银行已经收紧了房贷。建设银行天津分行工作人员告诉记者,近来住房贷款利率有所上浮,从基准利率8.5折涨到9折,再到现在的依照基准利率房贷。有时银行会根据贷款人的具体情况,还会上浮一定的比例。

中国邮政储蓄银行厦门分行的信贷工作人员也透露,现在银行放贷已经取消了基准利率折扣,但是如果贷款人接受年后房贷的话,则可以申请到相关的利率优惠。房产中介“我爱我家”天津馨名园店的置业顾问表示,最近有的银行密集调整住房贷款利率,年末房贷收紧趋势

明显。

记者了解,建设银行北京分行将首套房贷款利率上调到基准利率的1.05倍,若要尽快放款申请贷款人则需主动上浮利率到基准利率的1.1倍,14个城市开始上调首套房贷款利率,包括广州、深圳、上海、武汉等,引起了人们的关注。

“我爱我家”产权服务中心经理史静华介绍,按照往年惯例,临近年末银行信贷额度较为紧张,银行在贷款审批环节上将更为严格,包括审批难度有所增大、审批周期有所延长,甚至部分银行会提高首套房贷款利率。

“房贷利率的变化也就意味着贷款购房者还款金额的变化,因此紧密牵动着购房者的神经。”搜房网数据监控中心黄娜说。

房贷变化源自银行自身状况

事实上,商业银行在年末是否收紧房贷,与银行自身的经营状况密不可分。

建设银行95533客服人员告诉记者,对于首套房贷款利率,建行总行方面只是提供基准利率限制,在此基础上打折或者增加则由各

地分行控制。光大银行郑州分行一位工作人员告诉记者,年末银行会根据自身的存贷比状况、贷款发放程度等情况,在政策允许范围内相应调整房贷利率。

近期天津一些银行房贷利率的变化印证了这种说法。建设银行天津河东支行的工作人员王先生告诉记者,现在建行的住房贷款任务已经完成,没有贷款指标,因此把房贷利率上浮至基准利率,减缓贷款的发放。

购房顾问网主编、著名楼市观察人士苏步超表示,在允许范围内,银行根据自身经营状况调整房贷利率是正常的。这更多的是一种营销策略,与货币政策无关。事实上监管机构鼓励银行在央行的基准利率和首套商品普通住宅贷款优惠利率的下限之间,根据贷款者的财务状况权衡定价。

但不可否认,房贷利率上调对购房者影响比较大。黄娜算了一笔账,以等额本息贷款100万元,20年还清为例,以目前5年以上贷款年利率为6.55%计算。如果调整到1.05倍利率,月供就由8.5折利率时的6917.05元增加到7679.63元。如果再浮动到基准利率的1.1倍,月供会比8.5折利率时增加959.46元。