

二套房首付提高至七成

“沪七条”加强楼市调控 非沪籍购房社保须缴满2年

(上接第1版)

习近平强调,全社会都要重视和支持青年创新创业,提供更有利的条件,搭建更广阔的舞台,让广大青年在创新创业中焕发出更加夺目的青春光彩。

全国人大常委会副委员长严隽琪出席开幕式。

全球创业周旨在世界范围传播创业精神,已有138个国家参与其中。2007年上海市大学生科技创业基金会与全球创业周组委会签署协议,开始举办全球创业周中国站活动,迄今已举行六届。

本报讯 2013(第七届)创业周暨全球创业周中国站活动昨天上午在上海开幕。中共中央总书记、国家主席习近平向创业周中国站活动组委会发来贺信。

中共中央政治局委员、上海市委书记韩正指出,习近平总书记的贺信,是对全社会所有辛勤创新创业青年人的支持和鼓励,我们要认真学习贯彻习近平总书记的要求,把以“创业梦、中国梦”为主题的活动推向深入,进一步重视和支持青年创新创业,激励更多青年开启创业理想、开展创业活动,为实现中华民族伟大复兴的中国梦贡献力量。全国人大常委会副委员长、创业基金会会长严隽琪宣布活动开幕。上海市委副书记、市长杨雄宣读习近平总书记的贺信。

开幕活动上,创业雏鹰服务奖和创业雏鹰项目奖揭晓并颁奖,全球创业周中国站校园创业活动(GCC)创业社正式亮相。本届创业周的一大亮点——“伯乐计划”也在开幕式上首次启动,6位经营业绩优秀、有社会责任感和良好品格的企业家,与荣获年度“雏鹰奖”的6位优秀创业者代表现场结为“师徒”。在1年的辅导期内,“师徒”将保持密切交流与沟通,先行者将以丰富的经验助力新一代创业者。

开幕活动由上海市副市长周波主持。中欧商学院院长朱晓明,新东方创始人、现真格基金创始人徐小平,新东方创始人、现真格基金联合创始人王强作开幕主题演讲。

据悉,本届创业周还将举办2013天使及早期投资峰会、第二届社会创业和社会投资高峰论坛、创业服务生态圈建设论坛、创业课堂全国校园巡讲、2013全球清洁技术创业大赛等活动。

创业周活动于2004年从英国发源起步;2007年,在英国、美国、中国分别举办;2008年,全球创业周应运而生,现已成为覆盖138个国家、1000万青年创业者关注并参与的重大活动。

本报讯(记者 叶薇)二套房首付提高至七成、非沪籍居民购房缴税或社保年限调整为“前3年累计缴纳满2年”……昨天下午,上海公布加强楼市调控新政,严格执行国家房地产市场调控政策。

● **落实各区县房价调控目标责任制** 各区县、各有关部门要按照今年初本市明确的房价调控目标积极采取措施,严格商品住房预售管理,加强市场监管,查处捂盘惜售、哄抬房价及违反限购政策等扰乱市场秩序的违规行为。切实承担稳定房价、稳定市场的责任,确保年度目标任务完成。

● **增加住房用地供应** 2013

年本市住房用地供应量在不低于过去五年平均供应量的基础上,再增加30%的供应量,确保住房用地供应1000公顷。优化结构,进一步加大中小套型住房用地供应,加强土地市场跟踪分析和交易预警管理,确保土地市场交易平稳。

● **进一步完善“四位一体”、租售并举的住房保障体系** 对符合条件的廉租住房申请家庭实行“应保尽保”“愿配尽配”;加快共有产权保障住房申请供应,扩大受益家庭规模;推动公共租赁住房建设筹措和分配供应,尽力满足保障对象租赁需求;继续做好征收安置住房搭桥供应,确保旧区改造家庭用房

需求。参照物价、收入等因素,研究明年放宽廉租住房和共有产权保障住房准入标准,努力扩大住房保障覆盖面。

● **进一步严格执行差别化的住房信贷政策** 对居民家庭向商业银行贷款购买第二套住房的,其首付比例从不得低于60%提高至不得低于70%及以上。

● **严格执行差别化住房税收政策** 做好房地产开发企业土地增值税预征和清算管理以及存量房交易税收管理,强化部门间信息共享机制建设,堵塞税收漏洞。继续稳步推进个人住房房产税试点工作。

● **从严执行住房限购政策**

调整非本市户籍居民家庭购房缴纳税收或社保年限,从能提供自购房之日起算的前2年内在本市累计缴纳1年以上,调整为能提供自购房之日起算的前3年内在本市累计缴纳2年以上。

● **加强房地产市场监管** 房管、地税、民政、人保等部门要发挥信息联网、数据交互共享的作用,加强审核。房管、工商、地税、价格等部门加强市场监管,严格执行“一房一价”,明码标价、商品房销售备案管理等规定。加大开展房地产经纪市场治理工作力度,严厉查处骗购、骗税等各类违法违规行为,并予以曝光。

对于新公布的“沪七条”,昨天下午召开的新闻通气会上,市住房保障和房屋管理局局长刘海生、人民银行上海总部研究员顾铭德解释了相关政策。

意在抑制房价过快上涨

上海采取差别化住房信贷税收、住房限购、增加土地供应等综合措施,抑制投资投机性需求,调控取得积极成效,市场运行总体平稳。2011年、2012年本市新建商品住房价格指数全年涨幅分别为2%和0。今年以来,住房价格波动较为

明显,近期随着交易量上升,房价上涨压力加大。对近期房价持续上涨,市政府常务会议进行了专题研究,会议明确本市将进一步按照“以居住为主、以市民消费为主、以普通商品住房为主”的原则,不断完善房地产市场体系和住房保障体系,有效抑制房地产市场价格过快上涨。正是在这样的背景之下,市住房保障和房屋管理局公布了7条调控政策。

● **市场反应** 计缴纳1年以上变成累计缴纳2年以上。

无论是提高首付比例还是购房门槛,都将直接导致对目前购房需求的抑制。朱春峰表示,本次“沪七条”所产生的影响力更多可能体现在买卖双方的心理。从德佑地产的成交客户来看,有四成左右的购房者是外地人,一旦限购从1年变成2年,部分社保在1年-2年之

权威解读 廉租房经适房门槛放宽

市住房保障和房屋管理局局长刘海生解释,这次调控提高了非本市户籍购房门槛。上海出台限购政策之前,非本市户籍在沪购房比例为20%左右,最高达到过28%,实行限购政策后这一比例呈下降趋势,最低达13%,最近这一比例有所抬头,一度达到17%。上海土地资源紧缺,提高外地户口的购房门槛,主要是为了把有限的土地资源用在在上海有稳定工作、有实际

本市11万户缴房产税

对房产税试点以来的运行情况,刘海生用“总体健康、审核正常”来总结。他表示,今年底上海将有11万户居民缴纳房产税。人民银行上海总部研究员顾铭德表示,上海首套房和二套房房贷比为8:2,受首付提高比例影响的只有20%左右的人群,影响相对有限。 本报记者 叶薇

市场反应 调控加码将给楼市降温

间的人将受很大影响,短期内将会影响其房地产的交易过户,进而影响到成交量。今年3月至10月,楼市成交量大涨直接导致房价的上涨;二、三季度,土地市场的火热也在一定程度上推高了房价上涨的预期。从目前的趋势来看,楼市和土地市场都出现了一定的降温,要遏制房价过快上涨,增加新盘供应和土地供

应是根本。昨天公布的“沪七条”也

应涉及到增加供应的内容。搜房网认为,“沪七条”中关于“增加住房用地供应”的部署,是贯彻国土部关于土地供应量“五年平均水平”的措施,在此基础上突出30%的增量,意味着在2013后两月土地供应或将扩大;此外,明确中小套型住房用地供应,虽然延续之前国五条提法,但在执行力上有所加强,或在土地出让要求方面有所突破。 本报记者 金志刚

本报讯(通讯员 陈定 记者 郭剑烽)日前,上海盟通物流有限公司一批价值200多万美元的液晶显示屏从洋山保税港区转运至外高桥保税物流园区,与以往由海关监管车辆运输不同,这次采用了企业自行运输方式。这是自贸试验区成立后,企业自行运输的首单测试业务。

自贸试验区挂牌以来,上海海关在安全有效监管的前提下,创新管理手段,推出包括“先港区、后报关”,允许区内企业货物流转自行运

自贸区首测企业自行运货进区

上海海关创新举措服务企业 每车可省成本200元

输等措施支持试验区建设。

上海盟通物流有限公司运营部经理徐徐介绍,自行运输可方便企业灵活有序安排生产进区、调配车辆,“先港区、后报关”大大缩短货物入区时间。根据盟通目前测试的情况,货物通过自行运输方式从洋山保税港区转运至外高桥保税物流园

区的时间可以由原来的5-6小时缩短到3-4小时,运输成本较以前平均每辆车节省约200元。“先港区,后报关”则可以让货物入区时间由原来的三个工作日缩短至一个工作日,还能减少集装箱滞留港区的成本。

海关会根据企业的诚信情况给

予相应的监管服务措施,只有诚信才能享受到更多的便利,这也引导着企业合法合规经营,不断提高自身管理水平,获得海关更多的支持。“我们十分珍惜通过诚信经营而获得的良好资质。”徐徐说。

海关监管引入信息化、技术化手段也方便了企业。有资质的企业

可以通过中国电子口岸系统进行网上预录入,实现通关无纸化,将单证审核放在事后,避免因随附单证问题往返海关。上海盟通目前年均出口箱量约为1800集装箱,没有因为通关原因而误过船。

在保证有效监管的同时,上海海关与上海出入境检验检疫局在自贸试验区启动关检合作“一次申报、一次查验、一次放行”试点,避免多次重复查验。此外,海关在查验中实施非侵入式查验、试行视频化查验,提高查验效率,避免货物受损。

今日天气 11月9日 周六 上海 19~26°C 昨天最高温度 23.0°C 多云转小雨 偏南风 3-4

空气质量指数 AQI 84/良 PM2.5 55.1 微克/立方米 (上海环境热线截至上午10时)

周日	周一	周二	周三	周四	周五
阴有时小雨 转阴到多云 14-17°C	多云 12-15°C	多云转阴有时 有雨 12-15°C	阴有雨 13-16°C	阴转多云 12-17°C	多云 12-17°C

日照指数 1级/弱 (不需要防护) 感冒指数 1级 (不易感冒) 晾晒指数 上午4级(不适宜) 下午3级(不太适宜) 空气湿度 今夜95% 明日50%

上海明日区县温度预报

徐汇区 14-17°C	奉贤区 13-17°C
闵行区 14-17°C	松江区 13-17°C
嘉定区 14-17°C	金山区 14-17°C
宝山区 13-17°C	青浦区 13-17°C
浦东新区 14-17°C	崇明县 12-17°C

(本栏气象信息由上海中心气象台今日上午8:00提供)

长三角城市

南京 小雨转阴天 13/ 19°C	扬州 小雨 12/ 15°C	泰州 小雨 13/ 15°C
镇江 小雨 9/ 17°C	南通 小雨转多云 11/ 18°C	常州 小雨 12/ 20°C
无锡 小雨 12/ 17°C	苏州 小雨 13/ 22°C	湖州 多云转小雨 14/ 20°C
嘉兴 小雨 13/ 20°C	绍兴 小雨 14/ 22°C	杭州 小雨 13/ 20°C
舟山 小雨 17/ 20°C	宁波 阴天转小雨 15/ 20°C	台州 阴天转小雨 16/ 21°C
温州 阴天转多云 20/ 25°C		

世界部分城市

伦敦 中雨转小雨 6/ 12°C	巴黎 小雨 7/ 13°C	法兰克福 中雨转小雨 6/ 14°C
罗马 小雨转中雨 17/ 22°C	雅典 晴天 12/ 23°C	莫斯科 小雨 7/ 9°C
卡拉奇 晴天 17/ 31°C	东京 小雨转阴天 11/ 17°C	曼谷 多云 27/ 35°C
新加坡 中雨转小雨 24/ 28°C	河内 小雨 23/ 26°C	开罗 晴天 17/ 26°C
旧金山 晴天 14/ 17°C	纽约 多云转晴天 4/ 11°C	悉尼 小雨 21/ 28°C
首尔 多云转中雨 7/ 14°C		