

国办要求继续做好房地产市场调控工作

# 二套房首付及贷款利率将提高 二手房按转让所得 20%征税

策。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。对出售自有住房按规定应征收的个人所得税,通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的,应依法严格按转让所得的20%计征。

通知还要求,市、县人民政府应于一季度公布年度住房用地供应计划。2013年底前,地级以上城市要把符合条件的、有稳定就业的外来务工人员纳入当地住房保障范围。大力推进城镇个人住房信息系统建设,到“十二五”期末,所有地级以上城市原则上要实现联网。加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制。

新华社北京3月1日电(记者杜宇)根据中国政府网1日发布的消息,国务院办公厅近日发出通知,要求继续做好房地产市场调控工作。

通知要求,各直辖市、计划单列市和省会城市(除拉萨外),要按照保持

房价基本稳定的原则,制定本地区年度新建商品住房(不含保障性住房)价格控制目标,并于一季度向社会公布。

继续严格执行商品住房限购措施。已实施限购措施的直辖市、计划单列市和省会城市,进一步完善现行住

房限购措施。限购区域应覆盖城市全部行政区域;限购住房类型。应包括所有新建商品住房和二手住房;购房资格审查环节应前移至签订购房合同(认购)前;对拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法连续提供一定年

限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,要暂停在本行政区域内向其售房。其他城市出现房价过快上涨情况的,省级人民政府应要求其及时采取限购等措施。

继续严格实施差别化住房信贷政

## 看点① 政策从严从紧 更具有针对性

针对近期市场预期的变化,通知关于限购、限贷等要求,体现出从严从紧的特点。

比如对于已实施限购措施的城市,要求进一步完善现行住房限购措施。明确指出“限购区域应覆盖城市全部行政区域;限购住房类型应包括所有新建商品住房和二手住房;购房资格审查环节应前移至签订购房合同(认购)前”等。

其中“其他城市出现房价过快上涨情况的,省级人民政府应要求其及时采取限购等措施”,意味着限购范围有扩大的可能。

对于二套房贷政策,体现出差异化要求的特点,没有统一要求提高首付款比例和贷款利率,而是要求“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

# 楼市调控细则有何新看点

## ——解读《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》

《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》1日在中国政府网公布,这份通知无疑是对2月20日国务院常务会议出台房地产市场调控五项政策措施的进一步细化。记者第一时间连线业内人士,解读这份楼市调控细则。

和贷款利率。”

另外,税收的调节作用加大。政策首次明确二手房交易中的个人所得税将会严格按照个人所得的20%征收,这将会增大交易成本,对二手房市场将会产生明显影响。

链家地产市场研究部张旭表示,整体来看,新一轮的调控政策在信贷、税费等市场调控措施以及行政性调控措施方面均有所加强,将促使购房者预期出现明显转向,特别是对于前期房价上涨较快的一线城市,这种市场反转可能会表现得更为明显。同时,调

控更加趋向差异化,针对不同区域的市场特征,政策更有针对性。

## 看点② 加强预期管理 重视信息公开

从近年来几次房地产市场起伏的情况来看,市场预期的不稳定性是其中的关键因素之一。

通知此次明确提出加强预期管理。一方面是要及时公布信息,通知要求,各地区、各有关部门要加强市场监测和研究分析,及时主动发布商品住房建设、交易及房价、房租等方面的

权威信息,正确解读市场走势和有关调控政策措施。另一方面,对涉及房地产市场的不实信息,要及时、主动澄清。

中国房地产业协会副会长朱中一说,无论是涉及短期调控措施还是关乎长期制度建设,只有及时将政策走向、市场供求关系等信息向群众传递清楚,并且坚决遏制各种曲解调控意图、触碰调控底线和红线行为,严防投机和投资性需求跟风炒作造成的市场混乱,最终形成稳定的市场预期,才有助于百姓理性消费,巩固调控成果。

## 看点③ 颁工作时间表 加强社会监督

在这份通知中,有几个时间表,令人关注。

——各直辖市、计划单列市和省会城市(除拉萨外),要按照保持房价基本稳定的原则,制定本地区年度新建商品住房(不含保障性住房)价格控制目标,并于一季度向社会公布。

——市、县人民政府应于一季度公布年度住房用地供应计划。

——2013年底前,地级以上城市要把符合条件的、有稳定就业的外来务工人员纳入当地住房保障范围。

——大力推进城镇个人住房信息系统建设,到“十二五”期末,所有地级以上城市原则上要实现联网。

中原地产市场研究部总监张大伟表示,列出具体的工作时间表,既能有效推动工作,同时有助于社会监督,体现出政府加强房地产市场调控的决心。

新华社记者 杜宇  
(新华社北京3月1日电)

# 开奖公告

## 2013年中国邮政贺卡中奖号码

普通型、信卡型、贺卡型、自创型中奖号码		幸运封中奖号码	
一等奖10名 中奖号码(尾数)	80116	一等奖100名 中奖号码(尾数)	5116
二等奖100名 中奖号码(尾数)	3952	二等奖1000名 中奖号码(尾数)	629
三等奖10000名 中奖号码(尾数)	94	三等奖600000名 中奖号码(尾数)	0或8或4或9或7或2

兑奖时间:2013年4月1日至2013年8月31日

1、兑奖时,领奖人须持中奖贺卡及有效证件领奖。号码涂损、无号、自行剪下无效。

2、详情请登录:www.chinapost.com.cn

咨询电话:11185

奖项设置:

(一)2013年中国邮政贺卡明信片、信卡、信封,每100万枚为1个开奖组,每个开奖组设3个奖项。一等奖10名,二等奖100名,三等奖10000名。

(二)2013年中国邮政贺卡幸运封,每100万枚为1个开奖组,每个开奖组设3个奖项。一等奖100名,二等奖1000名,三等奖600000名。

奖品为邮乐网2013年邮政贺卡兑奖专区内公布的专用商品,包括生活用品、数码产品、体育用品、文化产品、小家电、汽车用品、办公文具及家居用品等多个种类。