

“长沙版国五条”温柔出台 没提限购,也没说20%个税的事

我省细则近期也将发布:二手房交易将严格按差价20%的税率征个税

“国五条”的相关信息牵动着大众的神经,日前,各地纷纷出台“国五条”执行细则。

4月1日上午,长沙市房产政务信息网转发了长沙市政府关于公布2013年新建商品住房价格控制目标的通知:长沙市今年新建商品住房价格必须控制在城镇居民人均可支配收入扣除居民消费价格上涨后的实际增幅以下。

据2013年《长沙市政府工作报告》,2013年的目标是:城乡居民人均可支配收入均增长14%左右。有专家据此推算,今年长沙房价增幅在10.15%以下,或保持7000元每平方米左右。另据了解,湖南省的国五条调控细则已拟定,将于近期公布。

■记者 肖祖华 曾力力 实习生 赵翌 杨真

新华社图



【长沙版国五条】 只谈目标不谈细则 未涉及20%个税

在国家层面的“国五条”细则过后,落地的地方细则广受期待,这种地方性的细则或将成为地方楼市的“风向标”。

长沙市出台的“国五条细则”称:为贯彻落实《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发[2013]17号)精神,经市政府研究决定,长沙市2013年新建商品住房价格必须控制在城镇居民人均可支配收入扣除消费价格上涨后的实际增幅以下,保持基本稳定。

记者注意到,该通知的发布日期是“2013年3月31日”,尚在国务院规定的时间内。业内人士表示,这种细则纯粹是“只谈目标不谈细则”,对于市民特别关注的“国五条”在长沙的具体实施细则,却没有作出明确的规定,二手房交易中“20%个税”如何执行、二套房首付是否提高、如何继续限购等均未提及。

【调控目标推算】 房价涨幅12%以内 房价7000元左右

在长沙市提出的调控目标中,明确表示新建商品住房价

格必须控制在城镇居民人均可支配收入扣除消费价格上涨后的实际增幅以下。

按照今年《长沙市政府工作报告》中的数据,2013年,长沙市经济社会发展主要预期目标为:城乡居民人均可支配收入均增长14%左右,居民消费价格指数控制在103.5以内。统计方面的相关人士告诉记者,可以用114除以103.5,得出结果为:1.1015,换算成百分数为10.15%,也就是增长幅度为10.15%以下。

相关人士也指出,因为都是预期目标,这样的计算不一定很准确,只能是个大概数据。公开数据显示,今年1月份长沙新建商品房均价是6212元,如按这个涨幅标准,今年长沙的房价上涨幅度在600元至700元之间,价格将控制在均价7000元左右。

【湖南版国五条】 全省方案已报审批 长沙或出操控细则

日前,北京、上海、重庆、济南、大连、合肥等城市相继发布了楼市调控地方版细则,湖南版细则制定情况如何呢?

4月1日下午,湖南省住建厅房产处处长何小兵在接受本报记者采访时表示,湖南省“国五条”细则已经拟定,报省政府审批,省政府将于近期出台细

则。何小兵告诉记者,“国五条”确定的总体方针是保证房价基本稳定、合理增长,而湖南省的房价应该是在这个大前提下保持与前段基本持平,严格控制房价的增幅不能高于CPI的涨幅。

对于20%个税的征收方法,何小兵表示,今年出台的细则针对二手房交易会有明确规定,能够核实二手房原值的,严格按照差价20%的税率征收个人所得税,如果不能核实原值,则按照地方相关财税政策征收,消费者不需盲目赶在细则出台前扎堆二手房市场交易。

对于长沙市出台的房价调控目标,他表示,长沙市作为湖南唯一的一个限购城市,此次出台的应该仅是一个调控目标,相关的操控细则应该还在制定当中,在限购、二套房首付等方面应该都会严格按照中央“国五条”细则执行。

影响

房地产板块未跌反涨

近日,一系列“央地联动”的政策组合拳“出拳”迅猛,多个城市从限购、限贷、税收和住房信息联网等方面全面升级调控。按常理来看,A股地产股必然应声大跌,但地产股并未按照“预期”来走。

4月1日,房地产板块未跌反涨,整体表现活跃,多数个股实现收红。其中珠江实业早盘开盘不久便封死涨停板,中航地产、嘉禾集团、京投银泰、顺发恒业均大涨超6%。此外,“招保万金”(招商地产、保利地产、万科A、金地集团)也均有上涨。

对此,财富证券李朝宇认为,从目前近20个城市公布的地方版“国五条”来看,多数并未涉及“20%个税”政策,并没有像此前的一些预期一样,因此地产板块能够走出活跃的表现来。

有专家则认为,对于20%的个人住房转让税征收问题,市场经过了一个月的消化吸收,此次算是利空出尽,地产板块或是保持稳定,或是继续上涨。 ■记者 黄文成

声音

湖南省经济地理研究所副所长王义高:

长沙市出台的这个所谓的“细则”惜字如金,可以说是“微博式细则”,总体来说是懒政行为。对国五条精神没有真正领会,多限购、20%个税、二套房首付等均没有提及,对市场缺乏指导性。

新环境地产副总经理明宾:

长沙“国五条”细则相对比较精简,后续应该还会有具体操控的政策出台。

微博网友“CS彭小号”:

十分坑爹,愚人节吧。

微博网友“长沙乐凯”:

长沙坑爹细则出台,一句话解决:保持基本稳定,文字游戏吗?至于你信不信,我反正是信了。



万家丽 11周年庆典 百万巨奖等你拿!

本次活动时间为:2013年1月28日—2013年5月28日

- 1^等 一等奖3名:各奖30万元以下单项商品购物款全额返还;
- 2^等 二等奖10名:各奖价值4000元西门子三开门冰箱一台;
- 3^等 三等奖20名:各奖现金人民币1000元;
- 幸 幸运奖20名:各奖现金人民币500元;

封箱时间2013年5月28日上午9点50分 开奖时间2013年5月28日上午10点整

万家丽向社会公开承诺全市最低价

【万家丽全市最低价公约】

万家丽全体入驻品牌郑重承诺:
万家丽各展厅销售的同品牌、同规格、同质量商品同时期其成交价不高于长沙市内其它任何经营场所(含特价、团购价、返现价、促销、处理商品以及家装公司的套餐价和各类经营场所展示的所有商品),消费者发现同品牌、同规格、同质量商品在万家丽购买的价格高于其它经营场所的,消费者可凭其它购买点发票及万家丽市场统一购物凭证,向万家丽售后服务部举报,经市场派员核实后,除退还差价外按差价的十倍予以赔偿,并给予5000元现金奖励。
举报电话:0731-82571986 13974831650