

# 第三套房贷暂停发放

## 明天起1年内卖房再买房的要交个税了

据新华社电 记者从有关方面了解到,国家有关部委近日分别出台措施,巩固房地产市场调控成果。

据了解,这些措施主要有:一是各地要立即研究制定贯彻落实国发〔2010〕10号文件的实施细则。已印发实施细则的地区,要根据最近国家有关部委出台的政策措施进行调整和完善。房价过高、上涨过快、供应紧张的城市,要在一定时间内限定居民家庭购房套数。严格实行问责制,对政策落实不到位、工作不得力的,

要进行约谈,直至追究责任。

二是完善差别化的住房信贷政策。各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款;对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款。对贷款购买商品住房的,首付款比例调整到30%及以上;对贷款购买第二套住房的家庭,严格执行首付款比例不低于50%、贷款利率不低于基准利率1.1倍的规定。各商业银行要加强对消费性贷款的管理,禁止用于购买住房。对不认

真执行差别化信贷政策的商业银行,一经查实要严肃处理。

三是调整住房交易环节的契税和个人所得税优惠政策。加强对土地增值税征管情况的监督和检查,重点对定价明显超过周边房价水平的房地产开发项目进行土地增值税的清算和稽查。加快推进房产税改革试点工作,并逐步扩大到全国。

四是切实增加住房有效供给。

五是加大住房交易市场检查力度,依法查处经纪机构炒买

炒卖、哄抬房价、怂恿客户签订“阴阳合同”等行为。对房地产开发企业土地闲置、改变土地用途和性质、拖延开竣工时间、捂盘惜售等违法违规行为,要继续加大曝光和处罚力度。对有上述违法违规记录的房地产开发企业,要暂停其发行股票、公司债券和新购置土地,各商业银行停止对其发放新开发项目贷款和贷款展期。

经国务院批准,财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部29日联合发布通知调整房地产相关税收政策。自2010年10月1

日起,对个人购买普通住房,且该住房属于家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同)唯一住房的,减半征收契税。对个人购买90平方米及以下普通住房,且该住房属于家庭唯一住房的,减按1%税率征收契税。个人购买的普通住房,凡不符合上述规定的,不得享受上述优惠政策。

此次调整还涉及个人所得税的优惠政策。通知明确,对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税。

### ●市场反应

#### 开发商连夜开会商讨对策

“现在正在返回公司的路上,要去开会了,看来晚上的饭局泡汤了。”29日晚上8点,北京一家即将入市的楼盘销售人员向记者表示。事实上,连夜开会商讨销售对策,成为不少在售以及即将入市楼盘的集体动作。

因为恰逢“金九银十”,不少项目又都推出了国庆期间购房特惠,而突如其来的二次调控政策,打乱了开发商对于未来销售的布局。一位业界人士向记者感慨,对于这次调控,“开发商非常恐慌。”

商对于未来销售的布局。一位业界人士向记者感慨,对于这次调控,“开发商非常恐慌。”

速形成,成交出现急刹车,“十一”期间市场成交预计日均难以超过200套,将成为近几年来最冷“黄金周”。

#### 二手房中介直呼最冷黄金周将来

除了开发商,同样忙碌的还有二手房中介。北京一房产中介表示,9月份一、二手房成交均创下4月新政后

高峰,尤其是9月底,新建商品住宅、二手房住宅均连续多日单日成交突破800套,几乎回到调控前成交峰值水

平,而此次调控仿佛化骨绵掌,从表面看较温和,而实际给予地方执行上预留的空间非常大,将使第二波观望迅

速形成,成交出现急刹车,“十一”期间市场成交预计日均难以超过200套,将成为近几年来最冷“黄金周”。

#### 刚交了定金,退房与否购房者很纠结

“我排了一天队才摇到号,政策就出来了,定金都交了,要不要放弃买房,纠结中!”“刚凑够两

成的首付打算买房,首付就提高至三成了,看来买房计划又要推后了。”楼市新政也在购房者中引起

热议。

业内专家表示,本次系列政策将严重打击开发商及炒房客对新政的短期

停滞期望,10月成交量立刻大跌已经可以预见,但是是否会出现价格大跌有待验证。(宗禾)

### 本次调控很严格

4月17日调控	9月29日调控
对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女,下同),贷款首付款比例不得低于30%。	对贷款购买商品住房的,首付款比例调整到30%及以上。
商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区,商业银行可根据风险状况,暂停发放购买第三套及以上住房贷款。	各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款。
商品住房价格过高、上涨过快、供应紧张的地区,对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。	对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款。
财政部、税务总局要加快研究制定引导个人合理住房消费和调节个人房产收益的税收政策。	加快推进房产税改革试点工作,并逐步扩大到全国。

上海大众汽车  
SHANGHAI VOLKSWAGEN

WWW.CSVW.COM

内在 品质生活所在

国庆豪礼 逸路安心

豪礼一：3000元节能惠民补贴  
豪礼二：安心保险大礼包





内外品质双保障 科技配置更便捷 上海通用别克逸动 1.6L 自动时尚型

金秋送惊喜!即日起,凡购LAVIDA朗逸任意车款,立享双重好礼!不仅可获3000元节能惠民补贴,更可获赠车辆保险大礼包!为您的爱车赠送20万元商业第三者责任险及车损损失险,更赠送上海大众4S店原厂维修及100%原装配件,并可尊享快速通道快速理赔绿色通道。

更多增值服务,详情请洽当地经销商。

LAVIDA 朗逸  
— 逸 享 非 凡 —

上海大众汽车客户服务热线:400-820-1111 LAVIDA朗逸产品网站:www.lavidachina.com

金华大众0531-87527611	杭州众泰0533-7360677	东营安运0546-3636777	济宁润诚0537-2987222	泰州康源0632-6667598	烟台开发0535-6392158
济南华通0531-86427746	衢州众泰0531-2754222	东营广发0546-8156777	济宁安运0537-2567788	枣庄鲁广0632-8896888	烟台吉安0535-4266666
齐鲁汽车0531-88667799	德州众泰0534-2725555	潍坊广通0636-8808205	菏泽众泰0530-5366488	威海群发0631-5861666	威海大众0631-5997700
银丰汽车0531-90586	聊城五洲0635-8880555	上汽大众0636-3257222	临沂丰华0539-8465929	威海大众0631-5997700	莱芜联众0634-6192888
济南东岳0531-82785198	滨州信昌0543-2192444	烟台众泰0535-8063110	临沂金兰0539-8223215	烟台众泰0535-6678888	烟台众泰0535-6678888
淄博众泰0533-2710887	邹平众泰0543-4344020	泰安北方0638-8561579	日照众泰0633-8278111	烟台众泰0535-6678888	烟台众泰0535-6678888
淄博世纪0533-3169068	东营石大0546-8394578	山东众泰0537-2082386	日照众泰0633-8800888	烟台众泰0535-6678888	烟台众泰0535-6678888

上海大众汽车集团(中国)有限公司



Das Auto.