

# 二套房首付不低于六成

## 国务院“新八条”严控楼市,各地一季度须公布年度房价控制目标

据新华社北京1月26日电 国务院总理温家宝26日主持召开国务院常务会议,研究部署进一步做好房地产市场调控工作。为巩固和扩大调控成果,逐步解决城镇居民住房问题,继续有效遏制投资投机性购房,促进房地产市场平稳健康发展,会议确定了八条政策措施。

2011年各城市人民政府要根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力,合理确定本地区年度新建住房价格控制目标,并于一季度向社会公布。

各地要通过新建、改建、购买、长期租赁等方式,多渠道筹集保障性住房房源。加强保障性住房管理,健全准入退出机制。有条件的地区,可以把建制镇纳入住房保障工作范围。

调整个人转让住房营业税政策,对个人购买住房不足5年转手交易的,统一按销售收入全额征税。重点对定价明显超过周边房价水平的房地产开发项目,进行土地增值税清算和稽查。各地要加快建立和完善个人住房信息系统,为依法征税提供基础。

对贷款购买第二套住房的家庭,首付款比

例不低于60%,贷款利率不低于基准利率的1.1倍。人民银行各分支机构可根据当地人民政府新建住房价格控制目标和政策要求,在国家统一信贷政策的基础上,提高第二套住房贷款的首付款比例和利率。

各地要增加土地有效供应,落实保障性住房、棚户区改造住房和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量的70%的要求。在新增建设用地年度计划中,单列保障性住房用地,做到应保尽保。

各直辖市、计划单列市、省会城市和房价过高、上涨过快的城市,在一定时期内,要从严制定和执行住房限购措施。

未如期确定并公布本地区年度新建住房价格控制目标、新建住房价格上涨幅度超过年度控制目标或没有完成保障性安居工程目标任务的省(区、市)人民政府,要向国务院作出报告,有关部门根据规定对相关责任人进行问责。

对各地稳定房价和住房保障工作好的做法和经验,要加大宣传力度,引导居民从国情出发理性消费。对制造、散布虚假消息的,要追究有关当事人的责任。



### “新八条”落地,限购标准更严厉

## 济南限购令面临重大调整

本报济南1月26日讯(记者 张璐) 26日,国务院常务会议通过的楼市调控新政策中,对限购有明确规定。专家认为,国家限购标准更为严厉,按惯例济南地方政策应尽快与其一致。“济南的‘限购令’也将因此做出相应调整。”山东大学房地产研究中心主任李铁岗说。

1月21日,济南市政府下发了《济南市人民政府关于进一步贯彻落实房地产调控政策促进房地产市场健康平稳发展的通知》,其中明确,通知下发之日起至2011年12月31日,本市及非本市户籍居民家庭,只能在本市市区范围内(包括历下区、市中

区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区和济南高新区)限购一套新建商品住房。由于济南的限购措施仅为一个框架式规定,济南建设部门负责人接受采访时曾称,济南对“限购令”将继续出台相关配套细则。

《通知》中明确,通知自发布之日起施行,但“如上级有新政策出台,按新政策执行”。而在“新八条”中,明确了“限购令”的范围及执行标准,即原则上对已有1套住房的当地户籍居民家庭,能够提供当地一定年限纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,限购1套住房;对已拥有2套及以上住房

的当地户籍居民家庭,拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭,无法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,暂停在本行政区域内向其售房。

李铁岗称,济南的限购政策并未涉及已有住房,与济南的限购条件相比,国家的规定更为严厉,“在这种情况下,济南的限购政策应相应修正,与国家政策统一。”



专家解析

### 新政进一步剥离住房投资属性

#### 或为房产税铺路

26日晚,山东大学房地产研究中心主任李铁岗说,这一系列调控政策的最终目的是让住宅恢复其居住的基本功能,尽可能剥离其投资的属性。

李铁岗认为,这一政策的主要作用首先在于通过行政手段将房价控制在一个合理范围内;其次,明确了控制目标,市民对今年房价达到的水平有了比较明确的认识。

以济南为例,李铁岗称,以前市场上通常有这样一种现象,一个楼盘以较低价格开盘,推出的房源售完后,二次、三次开盘价格逐渐提高,最后几次增推的房源,价格是最初开盘价格的一倍甚至几倍,而先期没有购到房子的市民会产生一种“再不买还要涨的恐慌心理”。

政策还明确,贷款购买第二套住房的家庭,首付款比例不低于60%,贷款利率不低于基准利率的1.1倍。李铁岗认为,较以前的二套首付50%规定,新政策提高的10个百分点更是将一大批投资、投机购房者限制在外。

各地要加快建立和完善个人住房信息系统,为依法征税提供基础。有专家认为,这或将是房产税未来试点,实施做好准备。 本报记者 张璐



# 今年过节不收礼 收礼只收脑白金



请收看每晚 18:08 山东卫视 —— 脑白金《天下父母》“中国十大孝子”推选



### 脑白金连续九年 全国销量第一

- 改善中老年睡眠和肠道,吃饭香,睡得好;
- 脑白金健康品第一品牌,档次高名气大,送礼有面子;
- 脑白金畅销十余年,效果实在,值得信赖;
- 送礼就要送健康,送亲友送长辈,脑白金最合适。