

重点

楼市“限购”一年何去何从

房产税替代限购令不到时候

“限购令”执行近一年,全国有10个城市出台的限购政策将到期。目前明确表态延续“限购令”的只有海口市。一些年初未设定“限购”期限的城市出现变通迹象。

2012年楼市“限购令”何去何从?围绕“限购令”能否延续,该不该退出,退出的条件等热点问题,“新华视点”记者追踪采访。

限购政策频现“裂缝”
一些城市态度“暧昧”

2011年1月26日,针对房价过高、上涨过快的城市,国务院常务会议提出实行楼市“限购令”。全国共有46个城市出台以“限购”为核心的楼市调控政策。

但记者近期调查发现,限购政策实施一周年,一些地方政府出现了外紧内松、明紧暗松、始紧后松等现象,频频向市场闪现出政策缝隙。综合来看,主要有四种类型:

静观其变型。尽管国务院领导近期多次表态,现有房地产调控政策不会放松,但一些城市主管部门负责人表示,截至今年10月底,除北京外,全国一二线城市土地成交金额同比降幅超过20%。地方“土地财政”收入锐减,明年如何延续“限购令”,应该进一步观察。为此,大多数限购城市至今未表态是否延续。

明修栈道型。今年10月11日,广东佛山市住建局发文替“限购令”松绑,提出除了“对符合市、区人才引进政策的非本市户籍人

员”可以免除限制外,本市户籍家庭在现有住房套数基础上,允许增购一套每平方米7500元以下的住房。由此,佛山市成为首个宣布放松限购政策的城市。迫于各方压力,佛山市住建局已宣布暂缓执行限购政策。

暗度陈仓型。11月初,成都市将购房者资格交由开发商审核,并可先办备案,等到办理房产证时再由房管部门审核。业内人士指出,成都市的做法是利用合同备案与办理房产证之间长达两年的时间差,来为“限购令”松绑。该政策试行一周后,成都市也被迫暂停。

投桃报李型。11月底,北京市出台享受优惠政策商品住房的新标准,购房双方税负最高可减免12万余元。此前,南京、常州放公积金住房贷款,马鞍山市对首套房免契税。同策咨询研究中心总监张宏伟评价说,表面上看上述城市没取消“限购令”,但其目的仍然是为楼市“松绑”。



12月11日,一位北京市民在阅读一处处处通州、号称“不限购”的商住两用楼盘广告。新华社发

深圳首批“双限房”
价格或接近商品房

新华社深圳12月11日专电 深圳市首批500套“双限房”销售均价或将近1万元/平方米。而项目所在片区的另一在售商品房小区,销售均价仅为1.3万元/平方米。深圳市住建局表示,这500套“双限房”的处置方案将会在决策后向媒体和公众公布。

据深圳市规划国土委网站显示,位于深圳市宝安区龙华片区的长城里程家园于11月21日获得预售许可证,该楼盘开发商正在筹建营销中心,进行对外销售的准备。据了解,长城里程家园项目所在的地块是深圳市首个规划建设“限户型、限价房”项目的地块,于2008年1月被长城地产以总价23886万元(楼面地价为4501元/平方米)拍得。按照当时的合约规定,规划建设6栋11层高的住宅楼,一家幼儿园,提供500多套90平方米以下的单位,限定房价为9840元/平方米。

北京地铁限流
将常态化

据新华社北京12月11日电 北京地铁运营公司所辖36个地铁站日前公布了工作日客流高峰时段和限流时段。北京地铁运营公司11日表示,与之前北京地铁应急情况下限流措施不同,此次限流将作为常态措施,是减缓乘客进站速度而不是禁止乘客进站。

据北京地铁运营公司相关负责人介绍,为保证乘客乘车安全和良好的行车秩序,北京地铁不同线路的36个车站实行常态限流措施。这些限流措施是根据车站客流及路网整体客流增长情况而采取的,主要是在车站入口或站前广场,通过导流围栏减缓乘客进站速度,降低列车拥挤度,减少站台滞留乘客,保证车站和列车内客流可控、组织有序。

我国采浆量
仅为需求一半

据新华社北京12月11日电 “献浆和献血同样光荣。”卫生部部长陈竺11日在京捐献血浆时说,“我国血液和血液制品供应面临严峻挑战,身体条件好的人应当积极参与献血献浆。”

陈竺11日在北京市红十字血液中心献浆400毫升。这是他担任卫生部部长以来第五次参加献血(浆)。

记者从卫生部了解到,我国血液制品生产企业年加工原料血浆能力为12000吨,全国医疗市场对血液制品生产用原料血浆的年基本需求为8000吨。2010年,全国年采浆量为4180吨,只相当于需求量的50%;今年前3季度,采集单采血浆2909吨,与2010年同期相比,降低约6个百分点。预计今年全年单采血浆采集量将低于2010年。

房价初现“稳中有降”
走出“越调越涨”怪圈

无论“限购”政策有多大争议,但纵观近6年的楼市调控,“限购令”是一剂立竿见影的猛药,让房价真正走出“越调越涨”的怪圈。

中国房地产指数研究院调查显示,在限购范围不断扩大和信贷紧缩的双重压力下,一线城市房价出现了两个“20%现象”:一是万科、绿地等大型房企部分项目降幅超过20%;二是北京、深圳等热点城市郊区商品住宅价格降幅超过20%。

二、三线城市房价也出现松动。中国指数研究院12月1日公布的数据显示,11月份百城住宅均价环比连续第三个月下降,且降幅有所扩大。因量价低迷,成都市举行的秋季房交会,甚至都没有公布成交数据。

SOHO中国董事长潘石屹说:“开发商聚在一起,大家开玩笑似的说,限购真是把企业弄得‘生不如死’。”

“限购令”在有效抑制楼市狂

躁的同时,也勒紧了地方的“钱袋子”。有关统计显示,今年前10个月,主要城市土地流拍575宗,较去年全年增加110%;成交地块中也有60%是底价成交。

一些业内人士还担忧“限购令”的副作用。中国指数研究院副院长陈晟说,因为“限购令”效果明显,应防止政府部门形成长期的“限购依赖症”,从而忽视房地产改革的制度性建设。

但有关专家认为,“限购令”取得的成果仍是“初步的和短暂的”:不少城市房价仍然平稳,一些城市房价只是“稳中有降”,即使降幅略大的城市也只是对前期疯涨的“修复”,仍处在“高价区间”。

值得注意的是,普通消费者更支持延续“限购令”。在北京、上海和重庆,接受采访的十多位市民都认为,如果2012年取消“限购令”,房价将出现“严重的报复性上涨”,楼市调控成果“将毁于一旦”。

“限购”退出待时日
配套改革需到位

“限购政策要退出,需要具备一系列条件。”北京市维拓建筑设计集团副总建筑师张根说,但目前保障房建设任重道远,房产税还在试点阶段,现在还不是为“限购令”松绑的时候。

事实上,一年来中央调控楼市决心坚定,国务院领导要求“各级政府切实担责,巩固楼市调控成果”。刚刚召开的中共中央政治局会议明确提出,坚持房地产调控政策不动摇。

“限购令”究竟何时退出?对此,上海市房地产科学研究院副院长严荣分析说,今年初“国八条”指出:“在一定时期内,要从严制定和执行住房限购措施。”这个“一定时期”较为模糊,留下了弹性运作的空间,这种空间是一个供各种力量博弈的舞台。

中国人民大学近期发布研究报告指出,在房价回落的冲击链中,承受力最差的是地方政府。“2012年地方财政难以忍受

房地产价格超过25%的下滑。”

全国人大常委会委员吴晓灵认为,长期采取限购政策与市场配置资源的原则相悖,应该更多地运用税收手段调节。

财政部财政科学研究所所长贾康近日表示,未来房产税进一步推开的大方向已经明确,但目前还未到全面推开的地步。他透露,今年年底将会对重庆、上海两地的房产税试点情况进行总结,届时会出台下一步扩大试点的方案。

国务院也明确要求,要利用目前房地产市场相持的这段时间,抓紧研究和制定促进房地产市场稳定健康发展的治本之策。

有关专家认为,这个“治本之策”主要包括三个方面,除了以房产税改革为主的税收调节机制外,另一个就是保障性住房比重的加速提升,第三个就是信贷调控制度的完善。“无论从哪个方面看,限购政策的退出都需要假以时日。”据“新华视点”

河南永城公布丙肝疫情调查最新进展

尚未发现使用不洁针具

据新华社郑州12月11日电 11日晚8时许,河南省永城市在其门户网站公布丙肝疫情调查最新进展。截至12月9日,永城市共检测发现103例丙肝核酸阳性患者。通过河南省、永城市联合组织的卫生监督执法调查,目前尚未发现此前矛头指向的马桥镇吴少华卫生所有使用不洁针具等可疑的暴露因素。

11月下旬,安徽省涡阳县丹城镇多名幼童查出携带丙肝病毒,且丙肝初检呈阳性者人数不

断攀升。据安徽卫生部门初步调查,此次疫情集中发现的丙肝阳性者均在河南省永城市马桥镇一个个体诊所接受过静脉推注治疗,怀疑疫情因不安全注射引起。

11月25日以来,在卫生部和河南省卫生厅专家组指导下,永城成立丙肝防控指挥部。河南、安徽两省卫生厅及永城、涡阳两地政府建立了沟通协调和联防联控工作机制,调查处置丙肝疫情。

按照卫生部专家组统一制订的《安徽河南两省丙肝疫情调查

方案》,永城市在马桥镇按东、西、南、北、中地理位置确定5个村开展了分层整群抽样调查,共调查5187人,调查率为99.3%。12月7日的调查结果显示,马桥镇检出丙肝核酸阳性患者63例,人群丙肝核酸阳性率为1.22%,丙肝核酸阳性患者以45岁以上人群为主。截至12月9日,永城市共检测发现103例丙肝核酸阳性患者。

通过河南省、永城市联合组织的卫生监督执法调查,目前尚未发现此前矛头指向的马桥镇吴少华卫生所有使用不洁针具等可疑的暴露因素。永城市表示将继续坚持与涡阳县的联防联控机制,对丙肝发病原因和吴少华卫生所作进一步调查。

疫情调查通报中提及,永城市已制订丙肝防控和患者治疗方案,指定定点医院开辟绿色通道,提供针对性的医疗咨询和随访、抗病毒治疗服务。为减轻丙肝患者负担,永城市已出台“零起付线”、民政部门给予救助等相关优惠政策。

Table with multiple columns containing financial or market data, likely related to the '开基冲撞' mentioned in the header.