

国家调控房地产市场再出拳

- 贷款购买商品住房首付款比例调至30%及以上
- 购买二套房首付款比例不低于50%,三套停贷
- 加快推进房产税改革试点,并逐步扩大到全国

为进一步贯彻落实国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知精神,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,促进房地产市场健康发展。

这些措施主要有:一是各地要加大贯彻落实房地产市场宏观调控政策措施的力度。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,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。继续支持房地产开发企业承担中低价位、中小套型商品住房项目和参与保障性安居工程的贷款需求。

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。各地要加大对各地2010年住房建

设计计划和用地供应计划实际完成情况的督查考核力度,切实落实中小套型普通商品住房和保障性住房建设计划和供地计划。房价上涨过快的城市,要增加居住用地的供应总量。认真落实支持公共租赁住房建设的税收优惠政策。鼓励金融机构支持保障性安居工程建设,抓紧制定支持公共租赁住房建设的中长期贷款政策。

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、总惠客户签订“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,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。

(中青)

为楼市组合拳叫好

□新华社社

抑制不合理住房需求。信贷方面,三套房停贷,不合规的非本地居民购买不贷。购房数量方面,实行一定时期内限购,每户家庭只能限购一套房。

所谓“压”,即抑制房价暴涨、抑制投机性需求。上海动用税收杠杆,一方面积极做好房产税改革试点的各项准备工作,一方面将新房价格与土地增值税预征率挂钩,房价涨幅大,开发商被征收的土地增值税税率将会水涨船高,以削弱开发商涨价的动力。

所谓“保”,就是在上述指标手段之外,加强治本力度,即着力推进住房保障工作,从源头上增加居住用地供应总量,从终端上力推以保障性住房为主的大型居住社区建设,今后每年新增保障性住房20万

套——这大抵相当于目前上海商品住房年销量的一半还要朝上。

住房既是时下最大的民生问题,也是事关当前经济社会发展的重大课题。面对各种观点,上海市的领导同志明确提出,上海将继续坚持完善住房保障体系与房地产市场体系建设,坚持“三个为主”的原则,即以居住为主、以市民消费为主、以普通商品房为主,多渠道解决广大人民群众最为关注的住房问题。此次调控细则的出台和实施,比较充分地体现了这些原则。

引导房地产业的持续健康发展,一方面要解决群众的保障性住房需求,因地制宜,扩大公租房的受益面;另一方面要遵循产业发展的一般规律,探索房地产业的可持续发展。希望上海的楼市新政在给各地楼市调控以引导的同时,更能闯出一条符合时代特色的房地产持续健康发展之路。

了主题型综合商业、商业步行街、临街商铺等功能,与原建材商业街互为补充,形成一个特色鲜明、配套完善的商业集聚区,具有先天商业优势。

该项目致力于打造豫东南地区大型建材、家具、家饰商业购物中心,自去年12月13日破土动工以来,目前02、03、04、05楼的主体已经竣工。据了解,于今年10月16日开盘的一期19898.64平方米商铺,已经取得了有关部门颁发的国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售许可证,“五证”齐全,具备预售条件。

(李腾浩)

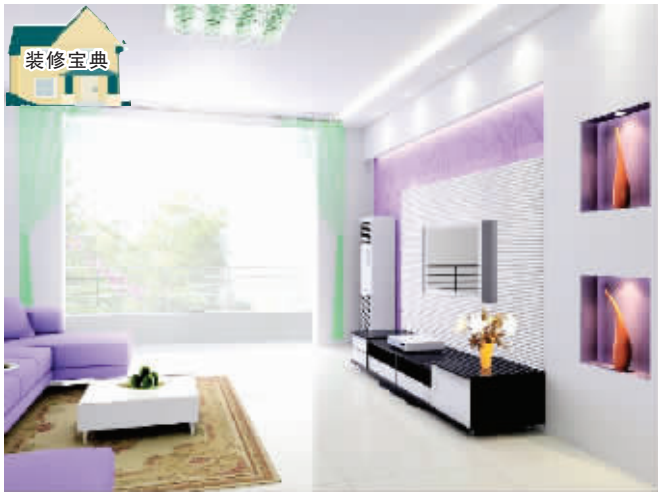
“五证”齐全 主体竣工

龙都国际广场 16 日开盘

本报讯 售楼部窗明几净,销售人员接待客户忙得不可开交……10月13日上午,位于大庆南路西侧的龙都国际广场售楼部一片忙碌,所有工作人员精神饱满、干劲冲天,他们正为16日的开盘认真地准备着。

龙都国际广场位于黄河东路北侧,大庆南路西侧,是在原铁路建材城的基础上,由河南漯阜铁路实业有限公司续建的大型商业综合项目。项目

一期由01、02、03、04、05楼五部分组成,总建筑面积45679.83平方米。其中01楼共17层(含地下一层),建筑面积25781.19平方米,下层为大型商场,5至16层为办公综合楼,地下5583.63平方米停车场可作仓储使用,是该项目的地标性建筑;02、03、04、05楼建筑面积共计19898.64平方米,除02、03楼局部为三层外,均以两层中小型商铺为主体。龙都国际广场整合



抹去瑕疵 舒心住新房



购买新房时你最关注的是什么呢?价格、房型、环境、楼层,还是物业的服务?不可否认,很难找到十全十美的房子。那么价格、房型恐怕是很多人最看重的,如果价格合适、房型实惠,即使楼层差一点,位置差一点,也就“勉为其难”地入住了。不过不用太担心,很多“硬件”的瑕疵是可以抹去的。

家住底层 采光要补

底层住房无论地面基础有多高,其采光条件均比其他楼层要差一些。对于这样的住房,在选择装修风格时可用浅色调来弥补光线的不足。如地面、墙面、家具、墙布、装饰品等均需选择浅色调。若采用大量深色彩的装饰,会使原本就采光不足的房间让人感到更压抑。还可通过灯光来调节室内的采光条件。对于这样的住房,切忌为了节约装修费用而只采用一个主灯,应采用不同角度的灯光,搭配补充光源的不足。

改造墙体 通风顺畅

对底层住户而言,要取得良

好的通风条件也并非不可能。方法是在进行装修时,对房间内部分墙体进行合理的小范围改造,使房屋格局形成空气流通通道。但是在进行此项施工前,应详细了解住房每个墙面的结构和作用,并和装修公司进行充分的交流和沟通,避免因装修影响原有房屋结构而带来安全隐患。

双层玻璃 临街不愁

对住房临街的住户,街道车水马龙,噪音直接影响日常生活。对这样的住房,在设计时可考虑将临街的房间作为书房、更衣室、储物间等,不可作为卧室使用。装修时选择隔音材料更换窗户,在一定程度上隔绝噪音。例如,采用双层真空玻璃,虽然成本较高,但能起到比较好的隔音、隔热效果。临街住房除噪音过大外,灰尘过多也是一个烦人的问题。对此,可考虑使用家用通风系统,不仅保持室内的干净卫生,还能使室内空气始终保持清新。

(新民)

重阳节到神农山登高

神农山+皇城相府 两日游380元

报名电话: 0394-8260339 8687111 8263009 8237399 景区热线: 0391-5036016

周末直通车

重渡沟

+鸡冠洞二日游360元/人

+农耕村二日游298元/人

金辉旅行社 8231399 万里旅行社 8261678

山水旅行社 8241888 川汇旅行社 8263039

自驾游线路:周口—南洛高速—漯河—平顶山—郑尧高速—合峪—栾川重渡沟 (各大旅行社均可报名)

周口名牌家装大世界	中原国际商贸城知名商家
诚信经营 服务至上	质量第一 诚信服务
元洲装饰 热线 8222670 周口市交通路与八一路交叉口向东50米路北	美加华卫浴 热线 8906333 13333948266 周口市中原国际商贸城A区1排1号
悦居雅特 热线 8286955 8886555 周口市交通路与工农路交叉口加油站西50米路北	东鹏瓷砖 热线8906789(北店) 8360111(南店) 周口市中原国际商贸城第一排
今朝·超凡装饰 热线 8289922 8289933 周口市八一路与交通路交叉口东50米路北	骏程陶瓷 热线 8566058 13333943335 周口市中原国际商贸城A区第五排B-25-27
龙发装饰 热线 8360228 6199588 周口市交通路与八一路交叉口向西100米路南	荣事达小家电 热线 8561889 13271616669 周口市中原国际商贸城A区7排29号
交换空间装饰 热线 8389190 6088111 周口市八一路与交通路交叉口向东50米路南	恒洁卫浴 热线 8906146 13140652015 周口市中原国际商贸城第二排
业之峰装饰 热线 8286968 8286198 周口市交通路与常青街交叉口东20米路北	雨兰涂料 热线 8366166 13523388988 周口市中原国际商贸城A区15排
天创装饰 热线 8286988 8239388 周口市八一路与交通路交叉口东50米路北	五一油漆 热线 8906683 15836212913 周口市中原国际商贸城A区15排
天恒装饰 热线 6088868 6088869 周口市交通路与文明路交叉口东100米路北	
星星装饰 热线 8681616 6081226 周口市交通路与工农路交叉口	
昌盛装饰 热线 8353588 13353946488 周口市汉阳路公安交警小区楼下	