

# 內地調降iPad進口稅 最低300元

香港文匯報訊 據新京報報道，國務院關稅則委員會27日發布通知稱，從1月27日起，電腦、視頻攝錄一體機等信息技術產品和照相機進口稅率，從20%調整至10%。這意味着之前備受關注的iPad進口稅，將從1,000元(人民幣，下同)降至最高500元、最低則為300元。

## 電子產品進口稅率降至10%

關稅則委員會通知稱，《進境物品稅調整方案》已通過國務院批准，具體內容是將進境物品進口稅率表中原歸入稅號2的電腦、視頻攝錄一體機等信息技術產品和照相機歸入稅號1中，稅率相應地從20%降低到10%。

此外，將原歸入稅號2中的「攝像機」更名為「電視攝像機」，稅率維持不變。目前所指的進口稅，包括關稅、增值稅和消費稅。

國務院關稅則委員會沒有給出調整稅率的原因。該通知落款日期為1月24日，發至海關總署。

## 京滬榕深海關已調整稅率

此前，海關認定iPad為電腦類產品，適用5,000元的完稅價格，適用稅率為20%，即應繳納1,000元的進口稅。但有些iPad本身就只是3,000多元，卻按5,000元的完稅價格繳稅，引發各界關注。

北京首都機場海關稅收徵繳的工作人員27日表示，已

經接到通知稅率調整至10%，針對iPad不同產品有不同的完稅價格，比如存儲容量32G的完稅價格為3,000元，相應的進口稅率為300元，64G的完稅價格為4,500元，相應的進口稅為450元。通過比較當前內地外不同型號iPad價格，北京海關確定的完稅價格都低於實際價格。

上海浦東機場工作人員亦表示，iPad現在進境的進口稅為300元，稅率在27日進行了調整，從之前的20%調整為10%；此外iPad產品的完稅價格，也不局限在之前所定的5,000元，如果進境旅客能夠提供的發票價格，顯示與5,000元相差較多，則將按照3,000元的完稅價格計算，相應應繳納的進口稅為300元。

福州海關27日表示，中午剛接到通知，電腦類產品進



中國將iPad、電腦、視頻攝錄一體機等信息技術產品進口稅率，從20%調整至10%。資料圖片

口稅率調整至10%，而完稅價格沒有調整。深圳海關也表示對進口稅率做出了調整。

據了解，一些地方海關表示，已收到通知並稱已按照新規執行，針對iPad產品，完稅價格也根據不同的產品做出了不同的調整。

# 房產稅出台首日 滬樓交易

香港文匯報訊 (記者 周逸 上海報道) 新「國八條」、房產稅接踵而至，上海樓市在連續衝擊下終於收緊神經。據本報調查發現，上海樓市交易情況在房產稅開徵首日便陷入慘淡境地。

# 滬樓交易

成交面積大減 九成購房者觀望

# 降三成

上海開徵房產稅首日，樓市交易量銳減，但專家認為，此情況並非由房產稅導致，而是受新「國八條」影響。圖為上海市中心城區俯瞰。

來自網上房地產數據顯示，截至昨日(28日)下午5時，上海當天共預售各類商品房542套，面積5.51萬平方米。成交套數較前一交易日的786套下降逾三成，較前日成交面積7.82萬平方米下降亦接近三成。與新「國八條」出台前數個交易日相比，交易量更近乎「腰斬」。

## 不少中介公司門庭冷落

中國房地產信息集團分析師薛建雄向本報表示，由於網上房地產數據具有1到2天的滯後性，因此當天數據所反映的很可能還僅僅是新「國八條」出台後一天的數字，房產稅對滬市的直接影響，將進一步在明後天的數據中顯現。按照目前情況看，在嚴政及春節雙效應作用下，房產稅出台首日的實際成交量很可能比網上數據更低。

本報從滬各大中介門店獲取的信息進一步印證了薛建雄的判斷。綜合上海中原地產、漢宇地產、德佑地產等大型中介機構門店昨日的銷售情況後發現，近九成看房者在房產稅出台首日選擇觀望。有購房者表示，將看市場對政策的反應再作進一步的決定。

中原地產區域經理介紹稱，連續出台的嚴政令購房者感到措手不及，最近幾日部分門店日均客戶量相比平時不足兩成，昨天上午更是「門庭冷落」。福美來不動產工作人員亦向本報表示，一周來今天是上門客戶最少的，全天只有2位意向購房者，均未確定購買意向。

## 有房主擬嘗試高價掛牌

遠見地產工作人員則向本報表示，昨登門掛牌與看房的購房者並未較前幾日明顯減少，但實際成交單量卻出現驟減。「許多客戶在新「國八條」出台以前已完成了網簽工作，今天上門的顧客主要以諮詢房產稅新政為主。」亦有房主向中介表示，根據現行房產稅徵收細則，持有住宅很可能成為搶手品，因此希望嘗試高價掛牌。但該房主亦承認，能否在市場預期不佳的情況下成功交易，自己心裡也沒底。



上海房產稅實行首日，上海中介公司門可羅雀。香港文匯報記者周逸攝

## 買樓意願仍強 申城諮詢者眾



28日，上海浦東房地產交易中心內擠滿諮詢房產稅情況的市民。新華社

香港文匯報訊 (記者 周逸 上海報道) 儘管從數據來看，房產稅出台首日交易情況慘淡，但購房意願卻並未就此被遏制。據悉，昨日(28日)上海各房地產交易中心均迎來大客流，潛在購房者紛紛急切諮詢新「國八條」及房產稅的有關情況，負責解答的工作人員成為最「受歡迎」的人物。

據新民網報道，浦東新區房地產交易中心大廳一早就被市民擠爆。交易中心一位工作人員透露，人數與房產稅出台前相比只多不少。不同的是，前幾天是趕「末班車」完成網簽的人多，而昨天許多人則是聽聞新政策將在當天施行，特地趕來諮詢的。在虹口區房地產交易中心，儘管大廳醒目位置已張貼房產稅的相關細則，但圍住現場工作人員詢問營業稅變化及房產稅如何徵收的市民仍絡繹不絕。在交易中心特別設置的諮詢台，15分鐘內負責解答的工作人員幾乎沒有一刻停歇。

## 新政無緩衝期被指不公平

在前來諮詢的購房者中，有一些已符合房產稅的徵收條件或受到新「國八條」的制約，因而抱怨新政剛一公佈便立刻執行，沒有給購房者足夠的緩衝時間。專程從閩趕來的施先生甚至專門羅列出家庭成員關係及房產擁有情況的清單，並自己設計了各種方法詢問。有購房者大聲疾呼：「昨天人太多，來不及辦理，今天就要多交這麼多的稅，這太不公平了！」

## 多數網民認為 滬版房產稅「太溫和」

香港文匯報訊 (記者 周逸 上海報道) 在此前的調查中，網民幾乎一邊倒地反對政府開徵房產稅。但滬版房產稅細則公佈後的一項調查顯示，多數網民認為滬版房產稅過於溫和，不能達到抑制房價的目的。這項調查是由內地新聞網站「解放牛網」發起的，調查的題目為：「你認為滬版房產稅過於嚴厲嗎？」最終有86.46%的網民認為，滬版房產稅不夠嚴厲，主要原因是沒有打擊到存量房。僅有13.54%的網民認為滬版房產稅「過於嚴厲，打擊到了許多改善型需求消費者」。

有網民由此發表評論稱，網民並不反對政府抑制房價，但如果房產稅出台不溫不火，無法達到抑制房價的目的，便不得不讓人懷疑政府只是希望通過開徵新稅增加收入，變相增添普通市民的負擔。

# 真正殺傷力 來自「新國八條」



香港文匯報訊 (記者 周逸 上海報道) 滬版房產稅出台當天便被外界指稱「微不足道」、「態度溫和」，但市場實際反應卻是成交量銳減。是否表明業界與學界的思維出現分歧？就此，上海易居房地產研究院綜合研究部部長楊紅旭表示，房產稅對樓市的影響力相當有限，真正對市場造成殺傷的是新「國八條」。

## 成交銳減非因新稅導致

楊紅旭分析指出，相比房產稅徵收範圍小、稅率不高的不溫不火，新「國八條」從價格管理、信貸、稅收、限購、土地供應、住房保障、約談問責等方面對樓市進行鉗制，涵蓋房地產調控的各個環節。其主要特點是在進一步強化和落實既有政策的基礎上，在部分領域進一步加大調控力度。總體而言，是一個調控升級版，其中最鮮明的特點是行政干預措施加碼。

在新「國八條」框架下，限購範圍擴大、程度加強；首次限制了房

價水平；進一步收緊信貸和稅收政策；進一步嚴格了住房用地供應管理。在這種嚴厲的措施下，市場才出現了觀望和猶豫的情況，可以說，房產稅首日的樓市表現完全不歸功於房產稅，而是新「國八條」影響進一步擴大的信號。

## 全國樓市或迎來降溫潮

楊紅旭認為，接下來中央將會出台進一步細化新「國八條」的文件。這些文件的殺傷力亦不容小視，財政部已出台的有關營業稅的文件便直接對市場造成了衝擊。

楊紅旭預計，在新「國八條」陰影中，2011年，全國房地產市場將迎來一場明顯的降溫潮，加上貨幣政策緊縮、商品住宅供應量增大、開發企業資金吃緊等因素，房價下調的可能性急劇增大。全國商品房成交均價可能會依然保持相對穩定，成交量也不會明顯下滑，但部分一二線城市房價將有所下跌。70個城市房價指數將於二三季度出現同比負增長，多個月份會出現環比負增長。而在這個進程裡，房產稅究竟扮演什麼角色，其實並不重要。

## 易憲容：房產稅率太低難抑樓價



中科院金融研究所研究員易憲容。

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 上海、重慶兩城市作為內地改革試點，昨日(28日)起開徵個人住房徵收房產稅。對此，中科院金融研究所研究員易憲容昨日於香港出席活動時表示，房產稅政策儘管有一定作用，但他認為效果並不大，主要因為地方房產稅的稅率太低，對內地房價回到理想價格的作用非常有限。

對於內地推出的抑制樓價的措施，包括新「國八條」和「限購令」的推出等，易憲容表示，如果利率逐漸上調，金融杠桿提高，對樓市的影響是非常大的，但各地政府推出的「限購令」，只是地方做給中央政府看的政策，對壓抑樓價並無大的效果。

## 春節前可能加息

此外，易憲容指出，遏制房地產價格和房地產投機炒作最主要的措施是信貸政策和收入政策，其他政策能起的作用都非常有限。

對於內地負利率過高的情況，易憲容表示，今年會通過加息來改善負利率的過高的情況，今年或加息3至4次，每次加25點子，並不排除在農曆新年前加息的可能性。

## 重慶買家為避稅 棄購大型高檔房



重慶開徵房產稅後，部分潛在買家開始猶豫。圖為一名拖着小孩的婦人在重慶一家房地產中介公司外觀看樓盤。法新社

香港文匯報訊 重慶28日起啟動對個人住房徵收房產稅的改革試點，據房產中介表示，重慶購房者為避免繳稅，很多購房戶都放棄購買大戶型高檔商品房。

據經亨網的報道指，重慶房產中介發現，如今購房者在諮詢房產信息時首先關注房產稅情況，為避免繳稅，很多購房戶都放棄購買大戶型高檔商品房。尤其是一些囤積別墅的炒房客已經發布別墅出售信息，但是目前前去諮詢的購房戶寥寥無幾。

房產稅開徵後，投資需求無疑受到較大影響。已在重慶主城區購買了兩套商品房的沈女士，原本打算今年再買一兩套房。但當得知重慶要開徵房產稅的消息後，她開始猶豫了。「現在外地人在重慶炒房要交房產稅，國家又出台了更為嚴厲的調控政策，投資房地產前景還不明確，目前風險很大，只能放棄在重慶買房了」。