

京籍單身者 禁購第二套房

三直轄市公佈調控細則 業界指樓市升溫壓力仍存

香港文匯報訊(記者 海巖、沈夢珊北京上海連線報導)在中央規定的3月底最後期限前,北京、上海及重慶三個直轄市昨日均公布「國五條」細則,三市均強調會嚴格執行轉讓所得按20%徵稅,其中北京最為嚴厲,指從今日(3月31日)起禁止北京戶籍的單身人士購第二套房,並進一步提高二套房按揭比例。業內分析,有關細則顯示樓市調控仍以行政手段為主,並未對滋生房地產泡沫的因素進行結構性改革,一線城市樓市升溫壓力仍存。

今年3月1日,國務院制定出台新的「國五條」房地產調控政策,要求繼續執行限購限貸等措施,要求嚴格執行對出售自住住房按轉讓所得計徵20%個人所得稅的規定,並要求各地在3月底前出台今年調控目標及實施細則。廣東作為第一個落實「國五條」的省份,於3月25日對外發佈細則,但被業內評價是「多為統籌性表態、了無新意」。由於京滬是樓價高企的一線城市,「國五條」細則被視為內地樓市調控的風向標。

嚴懲違反限購措施行為

根據公布的細則,京滬版顯示出保護自住型需求、打擊投資和投機型需求的政策基調。北京和上海均表示,嚴格執行住房限購措施,北京更首次提出,京籍成年單身人士在本市未擁有住房的,限購一套住房;對已擁有一套及以上住房的,暫停在本市向其出售住房,新舊政策以存量房買賣合同網簽時間為準。

為落實限購政策,北京市還提出,嚴肅查處限購措施執行中的違法違規行為,「對教唆、協助購房人偽造證明材料、騙取購房資格的房地產開發企業和中介機構,暫停網上簽約,責令限期整改,並嚴肅處理相關責任人」。「對不如實申報、提供虛假材料騙取購房資格的家庭,不予辦理產權登記手續,且5年內不得在本市購買住房。」



目前樓市調控並未對滋生房地產泡沫的因素進行結構性改革,業界認為一線城市樓市升溫壓力仍存。圖為北京一個房地產展示交易會。

房。」

嚴格執行20%轉讓所得稅

限貸政策也將在京滬兩地繼續執行。上海提出,對第二套住房信貸政策,「將重點強化對異地、外籍、離異、低齡人群等借款人的貸款資格審查,不得向不符合信貸政策的借款人違規發放貸款,並嚴禁發放第三套及以上購房貸款」。北京則在此基礎上提出,「進一步提高第二套住房貸款的首付款比例」。

在備受爭議的「轉讓所得按20%徵稅」方面,京滬均指「通過稅收徵管、房屋登記等信息系統核實房屋原值的,應依法嚴格按照個人轉讓住房所得的20%計徵」。北京則進一步提出政策細則,「不能核實房屋原值的,依法按照核定徵收方式計徵個人所得稅」,並規定「對個人轉讓自用5年以上,並且是家庭唯一生活用房取得的所得,繼續免徵個人所得稅」。

此外,北京還針對地產商出了一些較為嚴厲的調控措施,如「適時提高定價過高、預計增值額過大的房地產開發項目的土地增值稅預徵率」,對存在閒置土地、炒地、捂盤惜售和哄抬房價等違法違規行為的房地產開發企業,國土部門禁止其參加土地競買,銀行業金融機構不得對其發放新開發項目貸款,證券監管部門暫停批准其上市、再融資或重大資產重組,銀行業監管部門禁止其通過信託計劃融資,稅務部門對其強化土地增值稅的徵收管理工作。

堵了假離婚 熱了假結婚

香港文匯報訊(記者 海巖北京報導)相比廣東、上海和重慶,北京此次出台的「國五條」細則顯然較為嚴厲,在已有的限購限貸政策基礎上,進一步規定北京戶籍單身人士不得購買第二套及以上住房。業內人士分析,此舉有意堵住鑽政策漏洞假離婚買房的通道,但效果可能不盡理想,假結婚或成新潮流。更有人打趣稱,現在北京民政大廳擺出的「樓市有風險,離婚需謹慎」的告示牌,恐要改成「結婚需謹慎」了。

不利改善住房需求者

對於昨日北京、上海、重慶等地出台的「國五條」細則,中國房地產協會副會長秘書長顧雲昌評價認為,基本是按照中央的要求「前令重申」,符合市場預期,唯一北京相對較為嚴格,增加了新的限購措施,但執行起來難度大。

業內人士指出,此前各地以戶為單位執行限購和限貸政策,導致一些購房者為獲得購房資格或降低貸款門檻而選擇假離婚,而北京禁止單身購第二套房的新規可能一定程度令假離婚減少,但政策漏洞仍存。

分析指出,若一方以單身無房的方式假離婚後仍具有新購房資格。另一方面,假離婚潮退,假結婚恐再興,這將對內地的社會家庭結構、關係、倫理等都造成負面影響。

業內人士認為,此輪調控對改善性住房的需求者最為不利,按照認房又認貸的政策,在目前限購和限貸措施下,這類購房者在交易過程中往往成為限購的犧牲品,貸款門檻和成本也可能大大提高。另外,房產轉讓徵收20%所得稅的政策,稅務部分仍未對此表態和出細則,從目前情況看,無法核定原值的房產按成交額1%徵收個稅,仍可能保留,2005年成交的房產、房改房等將是受益者。

業界對成效不樂觀

此輪調控能否達到抑制房價的目的,業內人士多不樂觀。顧雲昌認為控制房價還需從貨幣發行、土地政策、金融環境及財政政策入手。偉業我愛我家集團副總裁胡景輝預計,由於從「國五條」出台到細則出台一個月內已經釋放了大量需求,未來幾月交易量或會下滑,但下半年市場將恢復穩定。

中行國際金融研究所宏觀研究主管溫彬則認為,受「國五條」顯著增加二手房交易成本的影響,二手房交易量會受到較大影響,但在目前整體供小於求的情況下,需求會轉向新房市場,促使新房交易量上升,加大房價上行壓力。另外,「國五條」並沒有改變土地財政、金融體系不完善導致房地產承擔儲蓄和投資工具等問題,因此,房地產泡沫很難被徹底擠出。

部分地方出現公務員拋售房產

香港文匯報訊 據《中國日報》報導,「原價1.3萬元一平方米的房子,9,000多元就買到了,我想肯定和最近的房產調控政策有關。」馮哲(化名)日前向媒體記者表示,自己剛買到了一套便宜的房產,房東是在寧波某機關工作的。而這樣的拋售,業內人士認為,與不動產統一登記制度即將出無不關係。

疑與不動產登記制有關

3月28日,國務院辦公廳就實施《國務院機構改革和職能轉變方案》任務分工進行通知,要求2014年6月底前出並實施不動產統一登記制度,由國土資源部、住房城鄉建設部會同

法制辦、稅務總局等有關部門負責。消息一出,不少專家都表示房價會馬上下跌。

年前,馮哲打算換一套三室的房子,可鄭州中心區幾乎都沒有低於1.4萬元一平方米的房子,總價幾乎都超過200萬元。有一天,中介神秘地向馮哲推薦一套香堤水岸的房子,140平方米只要130多萬元,馮哲幾乎不敢相信。

為了促成交易,中介道出了實情。該房東在寧波某機關工作,因為手中有套房子,怕以後實名制以及收房產稅,所以打折拋售。中介稱這個價格很好吃,如果需要的話可以馬上訂合同,但不能對外聲張。馮先生也就莫名其妙地「撿」了這個便宜。

以市場價8折拋售

「公務員也是房屋買賣客戶中的一部分,公務員便宜拋售房產的現象確實存在。」一位大型中介部門負責人如是說。該中介人士表示,在二手房買賣中,公務員的比例確實是佔了一部分,最近在「房姐」、「房叔」、「房哥」等人物曝光以後,確實有個別公務員在拋售房產。

某中介部門負責人說,「據我所知,一公務員手中有十多套房,最近在我們這裡掛的價格基本都在市場價的8折左右,3月份20%稅費的事情後還真成交了不少。」

福布斯創業者榜單 京5青年連續入選

香港文匯報訊(記者 吳昊、馬琳北京報導)2013年3月,《福布斯》連續第二年發佈「中國30位30歲以下創業者」榜單。中關村及北京市5家企業青年創業者連續入選。與上一次榜單相比,本次上榜的青年創業者年齡結構年輕化趨勢更為明顯。而互聯網行業則依然是青年創業者創業活動最為集中的領域。

在此次榜單中,「Peaklabs實驗室」的季逸超、「游卡桌游」的黃愷、「力美廣告」的舒義、「聚美優品」的陳歐和「鐵血科技」的蔣磊成為連續上榜的國內青年創業者。值得注意的是,上述5位創業者所創辦的企業全部為中關村及北京市企業。

創業者年齡結構更年輕化

從年齡分佈來看,2013年上榜的青年創業者年輕化趨勢更為明顯,30位創業者平均年齡降至27.1歲,年齡中值降至27.5歲。有73.3%的國內創業者集中在27-29歲的年齡區間,其中年齡最小的只有20歲,年齡最大的也不過29歲。2012年全國上榜者的平均年齡為28歲,年齡中值為29歲,且2/3的創業者年齡集中在29-30歲的年齡區間。

從行業分佈來看,2013年青年創業者創業活動主要集中在互聯網行業。其中,8名創業者憑借該領域的創新成果成功上榜;此外,電子商務、科技和媒體3大領域的創新活動也相對活躍,共有14名青年創業者入選榜單,幾乎佔據了2013年排行榜的半壁江山。

中央軍委：非裝備豪華車 禁用軍牌

香港文匯報訊(記者 鞏璋北京報導)中央軍委已批准解放軍與武警部隊將從5月1日起統一使用新式軍車號牌,非裝備的奔馳、寶馬等豪華車型一律不得使用軍車號牌。另悉,「2004式」軍車號牌將於4月30日廢止。

據中新社報導,新式軍車號牌將綜合採用信息防偽等六種防偽措施,以杜絕不法分子仿製軍車號牌的行為。比如,將高速公路「ETC」技術引入軍車管理,當車輛進入ETC通道時,收費站管理系統自動核對車輛信息,假冒軍車不予通行並立即通告軍隊有關部門查扣。

與此同時,部隊也將嚴格軍車號牌審批核發程序和權限,嚴格控制軍車號牌使用範圍,特別是私人車輛,超出軍委規定和來源手續不全的車輛、地方單位和在軍隊武警兼職的地方領導車輛,一律不得換發新式軍車號牌。

至於在號牌網絡管理系統車庫中,只設置軍隊編配的車型,豪華車型無法辦理行車



解放軍與武警部隊將從5月1日起統一使用新式軍車號牌。網上圖片

執照。非裝備的奔馳(港稱平治)、寶馬(BMW)、林肯(Lincoln)、凱迪拉克(Cadillac)、大眾輝騰(Volkswagen Phaeton)、賓利(Bentley)、捷豹(Jaguar,港稱積架)、保時捷、路虎(Land Rover)、奧迪Q7等,一律不得使用軍車號牌。同時對私自出租、出借、挪用軍車號牌和軍車私用的單位、個人,將從嚴處理。

此外,軍隊將建立號牌丟失被盜報告機制,對丟失號牌,在15日內逐級上報至總部有關部門,總部將丟失號牌情況及時通報給城市警備、軍車監理和地方公安交部門,軍地聯合封堵查扣。

首支女子特戰連北京成軍



解放軍首支女子特種作戰連昨日在北京軍區成立。網上圖片

香港文匯報訊 據中央電視台報導,解放軍首支女子特種作戰連昨日(30日)在北京軍區成立,象徵女子特種兵正式成建制進入特種部隊,成為解放軍特種部隊一支新生力量。

報導稱,這些女子特戰隊員都是從各個基層部隊優挑選出來的,來自12個省市,90%以上具有大專以上學歷,大部分都是「90後」,在今年入伍訓練課目考核中成績全部為良好以上,步槍精度射擊5發子彈均在45環以上。

女子特戰連成立大會在北京軍區某部營區,現場停放着十幾台國產猛士突擊車,上面裝備通用機槍,這也是女子特戰兵們的裝備之一。



成立大會現場停放着十幾台國產猛士突擊車,上面裝備通用機槍。網上圖片

授旗儀式開始,鮮紅的旗幟上印着金黃色的女子特戰連的文字,由特戰連連長接過連旗。接着舉行的是授槍儀式,官兵接過領導發給她們的武器包括92式手槍、95式步槍、85式狙擊步槍和微聲衝鋒槍。據報導,未來女子特戰連將打造成具備偵察監控、特種突襲、應急反應等能力的作戰力量。

澳總理本周訪華 擬簽貨幣兌換協議

香港文匯報訊 據《澳洲人報》及彭博通訊社報導,澳洲總理吉拉德本周將訪問中國,出席博鰲亞洲論壇,以及訪問北京和上海,並準備與中方簽訂澳元與人民幣直接兌換的協議。吉拉德發言人巴涅特證實她將出席博鰲論壇,但拒絕評論貨幣兌換協議,亦沒公布詳細行程。

報導稱,吉拉德此行的重點是達成人民幣與澳元直接兌換協議,以便為數千澳洲企業削減與中國貿易的成本。若最終屬實,澳洲將成為

繼美國和日本後,第3個可直接兌換人民幣的國家。前澳洲駐華大使芮捷銳表示,協議將有利於澳洲對華出口,尤其礦產方面,掃除匯率風險及交易費用等貿易障礙。

中國與澳洲今年1月的貿易額跌至99億澳元(約776億港元),雖是去年9月以來新高,但仍是澳洲的最大貿易夥伴。澳洲財長斯萬早前表示,人民幣與澳元直接兌換協議,中澳兩國央行在去年3月曾簽訂總額300億澳元(約2,425億港元)的貨幣互換協議。