

“省十条”震撼出台

“省十条”具体措施:

1. 加大廉租住房保障力度;
2. 加快推进经适房建设;
3. 全面实施城市危旧房改造;
4. 鼓励支持普通商品房消费;
5. 认真落实住房转让相关优惠政策;
6. 合理调整商品住房供应结构;
7. 调整完善拆迁补偿安置政策;
8. 支持房地产企业的合理融资需求;
9. 切实改善对房地产开发企业的服务;
10. 进一步加强对房地产市场的检测和管理。

昨天,省政府举行新闻发布会, 出台10条举措促进房地产市场健康发展。被称为“省十条”的这一揽子措施中,从商品房销售到价格管理、到保障性住房的建设等各个环节都释放出“提振信心、拉动消费”的积极信号,将促进全省房地产市场的健康发展。

最值得关注的:

1. 个人购买普通商品住房的契税税率暂统一下调到1%;
2. 购买二手房中申请住房公积金贷款的,可享受新房贷款待遇(意味着二手房的首付也可以最低降到20%,年限最长30年);
3. 缴存住房公积金的职工购买自住住房,暂不受面积、价格及贷款次数等限制;
4. 普通商品住房认定标准主要以容积率 and 套型面积为依据(南京现已执行)。

■有待明确

部分规定实施时间由各部门定

记者:“省十条”何时实施?

省建设厅副厅长彭向峰:因为其中有部分条款是国家的政策,国家有政策规定的试点,则按照国家的政策执行;有些条款是省里的政策,这部分要由各个部门根据政策的要求制订实施细则,正式执行的时间由各个部门制订。

契税征收变化

二手房公积金贷款首付降低

最低首付20%、年限最长30年,但信用好、还款能力强的人才能享受

在“省十条”政策里,有一条新政策最引人注意:“购买二手房申请住房公积金贷款的,可享受新房贷款政策。”

记者了解到,早在两年前,也就是2006年末,南京曾提高过公积金贷款的首付,当时规定商品房90m²以下的普通住房首付最低30%,商品房最长贷30年;二手房首付不得低于40%,最长贷款年限20年。

就此,江苏省建设厅副厅长彭向峰解释,贷公积金二手房等同于新房的待遇,意味着

价格管理变化

普通商品住房暂停核价

由开发商自行定价,镇江今年11月份起已执行

“进一步完善普通商品住房价格管理,暂停执行核价要求,普通商品住房认定标准主要以容积率和套型面积为依据。”此举意味着,江苏暂时结束了执行多年的普通商品住房政府指导价管理政策,除保障性住房外,房价管理全面放宽。

不过,暂停执行核价制度,并不等于放开不管。孔祥平说,全省价格主管部门仍将加强对商品房市场的价格监管,且重点监管三个方面:一是加强对经济适用房的价格和廉租租房租金的审核。二是加强对普通商品住房开发企业价格行为的监管,“开发企业仍然要严格执行明码标价制度,将出售的商品房价格明确向购房者公示。”

记者了解到,此前省内已有部分城市提前为普通商品住房的价格管理“松绑”,例

购买普通房契税下调到1%

对南京而言,90m²以下住宅实际契税为0.90m²以上的普通住宅实际税率为0.5%

昨天的江苏省“十条”更加大了契税下调的力度,不仅90—144m²之间的契税税率从2%降到了1%(南京还有0.5%的补贴),144m²以上的高档房税率也从4%降到了3%(南京无补贴)。

昨天的政策要求,江苏调整契税适用税率及标准,其中个人购买普通商品住房的契税税率暂统一下调到1%。记者了解到,以南京为例,普通住宅方面,个人首次购买

“高档房”价格标准被取消

主要以容积率和面积为依据,南京今年10月起已执行

暂停核价后,意见提出,“普通商品住房认定标准主要以容积率和套型面积为依据。”这意味着,“高档房”认定中的价格标准也被取消。以南京为例,也就是说,原来江南八区高档房的价格标准线是9900元每平方米,而今后即便某商品房单价1万多元每平方米,但只要容积率和套型面积符合要求,还是可以算作普通商品住房。

事实上,南京在今年10月份出台20条“救市”新政时,就已经取消了高档房的价格标准。

省建设厅副厅长彭向峰说,原来普通商品房的界定是三个标准,容积率、套型面积和价格。“价格的变动是比较

公积金新政

公积金存贷款利率下调

据新华社北京12月23日电(记者 孙玉波)住房和城乡建设部23日发出通知,调整个人住房公积金存贷款利率。

一、从2008年12月23日起,上年结转的个人住房公积金存款利率下调0.27个百分点,由现行的1.98%调整为

1.71%。当年归集的个人住房公积金存款利率保持不变。

二、从2008年12月23日起,下调个人住房公积金贷款各档次利率0.18个百分点。五年期以下(含五年)从3.51%调整为3.33%,五年期以上从4.05%调整为3.87%。

江苏特有政策

设立货币补偿奖励金消化商品房

对危改带来的拆迁家庭增加,有什么好的安置办法?就此,昨天的《意见》第七条出了一条江苏特有的新政:通过阶段性增加货币化补偿安置奖励等政策,引导被拆迁群众选择货币化补偿安置。商品住房市场供应比较充足、安置房尚未开工建设以及超期过渡被拆迁户较多的城市,可通过市场招标采购普通商品住房,用于安置被拆迁家庭。

契财税下调,已购房者能否享受?

记者:意见中提到,调整契财税适用税率及标准,契财税率由4%调整为3%,其中个人购买普通商品住房的契财税率暂统一下调到1%。那么该政策什么时候执行呢?已购买了商品房还没有办房产证的市民能享受吗?

省财政厅副厅长张美芳:该政策执行的具体时点,和老政策的衔接还需要研究,稍后会有明确答复。

记者了解到,该政策已经于11月1日起在南京实施,其中对于部分购房者但未办证的购房者给出了特别优惠,他们可以按新政策来交契税,也就是高档房和普通住宅都可以比原来少交总房价的1%。尤其是部分单价超过1万元/m²的小户型,按原来的规定,他们因为价格超标属于高档房,要按4%来交契税;而现在高档房中的价格标准被取消,只有面积大于144m²或者容积率高于1.0才算高档房,这套房子的契税就从原来的4%直接降到1%,以一套50m²的主城区住宅来看,一下就可省15000元。

转让差额为负,营业税怎么征?

记者:如果我前几年花十万买了一个房子,现在九万就要转让,这个差额是负的,是不是也按照这个差额征收营业税呢?

省地税局副局长徐锦辉:这个问题是新问题,我们此前还没有想到,估计以后很难说。按照营业税的条例规定,只要发生销售就要征税,具体的问题会后还要再讨论,认真研究。

快报记者 孙洁 郑春平

有待明确

部分规定实施时间由各部门定

记者:“省十条”何时实施?

省建设厅副厅长彭向峰:因为其中有部分条款是国家的政策,国家有政策规定的试点,则按照国家的政策执行;有些条款是省里的政策,这部分要由各个部门根据政策的要求制订实施细则,正式执行的时间由各个部门制订。

二手房公积金贷款首付最低两成

江苏特有政策

设立货币补偿奖励金消化商品房

对危改带来的拆迁家庭增加,有什么好的安置办法?就此,昨天的《意见》第七条出了一条江苏特有的新政:通过阶段性增加货币化补偿安置奖励等政策,引导被拆迁群众选择货币化补偿安置。商品住房市场供应比较充足、安置房尚未开工建设以及超期过渡被拆迁户较多的城市,可通过市场招标采购普通商品住房,用于安置被拆迁家庭。

契财税下调,已购房者能否享受?

记者:意见中提到,调整契财税适用税率及标准,契财税率由4%调整为3%,其中个人购买普通商品住房的契财税率暂统一下调到1%。那么该政策什么时候执行呢?已购买了商品房还没有办房产证的市民能享受吗?

省财政厅副厅长张美芳:该政策执行的具体时点,和老政策的衔接还需要研究,稍后会有明确答复。

记者了解到,该政策已经于11月1日起在南京实施,其中对于部分购房者但未办证的购房者给出了特别优惠,他们可以按新政策来交契税,也就是高档房和普通住宅都可以比原来少交总房价的1%。尤其是部分单价超过1万元/m²的小户型,按原来的规定,他们因为价格超标属于高档房,要按4%来交契税;而现在高档房中的价格标准被取消,只有面积大于144m²或者容积率高于1.0才算高档房,这套房子的契税就从原来的4%直接降到1%,以一套50m²的主城区住宅来看,一下就可省15000元。

普通住房2年内转让 个税可能多掏1万块!

为什么?因为如果营业税按差额征收,个税也要按差额征收

近日不少市民询问:2年之内的二手房转让,要按其转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税,那么该房产的个税是否可以不按这个差额,而是选择较为“便宜”的按房价总额的1%征收呢?昨天南京市房产及地税部门解释说,在征收营业税和个税时,是按同一种计税方式征收,不会对同一套房子同时出现按差额、按总额两种计税方式的情况。也就是说,2年以内的普通住房买卖,营业税(税率5.5%)和个税(税率20%)均要按差额来征收。

2006年7月,国家税务总局明确了二手房缴纳个税的两种征收方式:一种是“以转让收入中扣除房屋原值,转让住房过程中缴纳的税金及有关合理费用不计税”,这种方式的税率为20%;另一种对不能提供完整、准确的房屋原值凭证的,实行核定征收,即按纳税人住房转让收入的一定比例(1%—3%的幅度内)核定应纳税个人所得额,南京市对第二种计税方式定的税率为1%。

张女士说,她有一套原价90万元的房子,现在想以100

房贷减负能否推动楼市回暖?

很难!因为政策起效存在滞后期,估计到明年下半年楼市可能有所回暖。

据新华社上海12月22日电(记者 姚玉洁 魏宗凯)对于“大购房者而言,5次降息后的最新利率将从明年元旦起执行,累计216个基点的降息将大大减轻房贷成本。但由于政策起效存在滞后期,在短期内尚不会推动楼市立竿见影走出疲态。

开发商融资开闸

顾云昌认为,持续降息大大减轻了开发商的资金成本,而此前国务院出台的促进房地产市场健康发展的三大政策措施意味长期以来对房地产开发关键的信贷闸门,开始松动,这对开发商是实质利好。

高华证券则分析,“融资支持+降息”双重利好,有利于防止开发商因资金链断裂而出现烂尾楼。

累积效应显现尚需时间

上海易居房地产研究院分析师杨红旭则认为,短期来看,降息对楼市的影响非常小,不可能阻隔市场下行的趋势。

海通证券房地产分析师帅虎分析,估计到明年下半年,房屋销售将会有所回暖。

acer Aspire 4930G 更声动 更出色

宝石二代渴望系列笔记本电脑

- 强悍平台: 领先采用英特尔® 酷睿™ 2 处理器技术, 高清影像更流畅, 画质更细腻。
- 环绕音效: 率先获得第二社杜比家庭影院认证, 声音定向技术, 娱乐游戏生动逼真。
- 时尚外观: 3D 蓝宝石镜面, 滚动立体标志, 彰显神秘蓝光。

Aspire 4930G-741G16Mn 采用英特尔® 酷睿™ 2 处理器技术 ¥6399

- 英特尔® 酷睿™ 2 双核处理器 P7450
- 正版 Linpus Linux BE 操作系统
- NVIDIA® GeForce™ 9600M GS 独立显示芯片, 512MB GDDR2 独立显存
- 14.1英寸 WXGA 宽视角液晶屏
- 1GB DDR2 高速内存
- 160GB 高速硬盘
- 标配 100W 万像素高清摄像头
- 标配无线网卡

新年迎新机 有奖好运来

自2008年12月20日至2009年1月4日购买任意品牌笔记本电脑,即可获赠好礼一份,名额有限,送完即止,活动解释权归商家所有。

奖品设置: 一等奖: 华硕笔记本电脑 价值3299元
二等奖: 华硕 Acer 液晶显示器 价值2399元
三等奖: 华硕 Targis 笔记本电脑鼠标 价值769元

限时: 特等奖20名, 一等奖10名, 二等奖10名, 三等奖200名。
活动解释权归商家所有,奖品数量有限,送完即止,活动解释权归商家所有。

特等奖: 宝岛台湾游
一等奖: 华硕笔记本电脑
二等奖: 华硕 Acer 液晶显示器
三等奖: 华硕 Targis 笔记本电脑鼠标

宏碁电脑(上海)有限公司 www.acer.com.cn

苏宁南京店	南京宁海路68号	025-84418888
国美南京店	南京洪武路137号	025-84558061
苏宁上海店	南京太平北路106号	025-86884873
苏宁南京店	南京洪武路50号	025-84787422
苏宁南京店	淮海路419号	025-83372232
苏宁南京店	苏宁南京店25号	0512-65158661
苏宁南京店	珠江路488号	025-83699202
苏宁南京店	南京八山街	0513-85110102
苏宁南京店	江苏数码港2楼157	0510-83409502
苏宁南京店	南京电子市场1-1号	0517-83903339
苏宁南京店	鼓楼明发	0515-88880808
苏宁南京店	徐州市中山路111-10号	0516-83080863
苏宁南京店	常州市中街A34	0519-86644299
苏宁南京店	扬州市青年北路186号A10号	0523-86228680

英特尔, 强劲电脑的芯!

Intel Centrino 2 Inside 英特尔 迅驰 2

湖南路商场 折减送 圣诞特刊

平安夜19:00起, 圣诞老人送整点 免费派送圣诞礼物

众多品牌商品 折 限时特卖

美宝莲产品满200减40元 护肤类产品满188减18元

波司登 雪中飞 羽绒服 6.5折
雅鹿羽绒 6折 鸭鸭 冰洁羽绒 5折
红豆 儿童羽绒 5折
海尔 海尔部分羊绒 4.8折 罗特斯特惠羊绒 4折
花花公子 豹猫 鳄鱼 羊皮 才子 登喜路 尊度 等服饰 5折
利郎服饰 5.8折 柒牌 依凡 锡寸 贝嘉 珍爱 女士服饰 5折
好人 鳄鱼鞋 4折 新品牌 4.5折 花花公子 女鞋 4-5折

品牌 保暖内衣 买一送一

特色龙 古驹 博格服饰 海螺 洛兹 衫衫
满100减60元现金 保罗 莱克 弗瑞 起点 薇菲 蒂奥 等服饰 满200减100元现金

购奇儿妮服饰 送价值150元 灯芯绒长裤一条
喜贵山 山百鹿 红蜻蜓 奥康
骆驼 米蓝特兰...皮鞋
红豆 帕兰朵 俞兆林 琴曼等

(详见各柜明示)