

别急

楼市新政可能又要出台

购房抵税真的出现了

这个冬季,在房价预期继续降低的同时,一些地方政府也正在积极酝酿可行的楼市刺激计划。其中不乏购房退税,甚至落户等调控猛药。有专家表示,如果楼市成交继续低迷,不排除更多城市以政策强力拉动楼市需求的可能。

北京 房价可能再降两成

20日,北京社科院发布了《北京经济发展报告(2008-2009)》蓝皮书。

蓝皮书中提到,由于北京市的限价房推出很快,使得近期的商品房销售量有很大一部分是限价房,而限价房价格一般低于周围的商品房,因此,在接下来的一段时间内,由于限价房的集中销售,商品房的售价会有较大降幅,可能会在现价的基础上再降10%-20%,商品房均价有可能降到每平方米8000元左右。

北京社科院经济所助理研究员唐勇认为,北京以2008年8月份为分水岭,商品房市场从量缩价涨转变为量升价跌。房地产开发商普遍资金链偏紧,房价理性回归成为必然趋势,但继续大幅下跌的可能性已经不大。

天津 鼓励外资投入楼市

天津市国土房管局日前表示,为吸引外商投资企业直接参与土地交易,2009年境外投资者可通过用地预审申请方式,使用外币保证金参与天津国有建设用地使用权交易。

这是天津第一次明确公开鼓励外资参与国有建设用地交易。

据此次天津市国土房管局的表态,外资在提出用地申请并汇入保证金之后,便可凭预审申请审核凭证到相关部门申请设立证照有效期一年的房地产企业。

另外,2008年12月31日,国务院公布了第546号令:自2009年1月1日起,外商投资企业、外国企业和组织以及外籍个人,将与内资企业享受“无区别待遇”,依照《中华人民共和国房产税暂行条例》缴纳房产税。内外资房产税合并统一后,外资投资房屋租金收入税率将由此前的18%降为12%。

南京 今年楼市风险中等

昨天,易居中国发布最新报告,宁波、重庆、成都、北京、南京5个城市成为2008年全国新建商品住宅成交量下滑比较大的城市,成交量比2007年分别下滑了61.9%、54.9%、49%、39.2%、39.1%。只有房价大幅回调,才能刺激这些城市成交量回暖,因此今年这些城市的房价水平也堪忧。”易居中国分析师薛建雄表示。

根据易居中国最新推出的《中国房地产2008年年鉴》,2008年成交量跌幅最大的城市无一例外是2007年房价上涨过重的城市。数据显示,上述城市2007年

12月的房价指数同比涨幅分别高达14.8%、13.5%、9.3%、15%、7.2%。广州则以15.1%的跌幅成为2008年房价下降最多的城市,但这使得广州楼市的成交量在2008年逆势上升了24.7%。

易居中国判断,在全国房地产市场整体下行的背景下,2009年各地房地产市场的运行态势会有明显差别。其中,武汉、杭州、成都、天津、深圳等未来供过于求局面明显、市场存量规模大、消化周期长的城市被列为高度风险城市;北京、南京、宁波等消化周期长度中等的城市被列为中度风险城市;上海、广州、海口等未来市场供应量较小、消化周期相对较短的城市则被列为低度风险城市。

武汉 购50万元新房可落户

武汉市公安局日前就外来人员极为关注的“武汉市购房落户新政”发布细则。细则规定,外地人在中心城区购买新房,总房价超过50万元,可落户该市。

同时,购房落户政策细则将中心城区和远城区分为两个不同类别,每种类别的落户条件有所不同。在中心城区购买新房面积不小于100平方米和总价不低于50万元,可在住房地申办武汉市非农业户口。在远城区购买住房面积不小于90平方米和总价不低于30万元的,可在住房地申办武汉市非农业户口。

细则规定,符合上述条件的住房申请人,只可办理本人、配偶、未成年子女(即18周岁以下子女)共3人的武汉市非农业户口。

据了解,为配合去年10月武汉市政府公布的《关于进一步促进房地产市场健康发展的若干意见》,该细则适用于去年11月1日以后签订购房合同的外地购房者。

重庆 按揭购房个税省四成

日前,重庆市国土房管局召开新闻通气会,发布了《重庆市人民政府关于扩大内需促进房地产业健康发展的实施意见》,进一步明确了个人购房按揭本息可抵扣个税新政策。

意见明确,2008年12月1日后,在该市首次(含改善型)购买住房并以按揭方式支付的,其按揭贷款的本息,可抵扣产权人缴纳的个人所得税地方留成的部分。具体的操作细则由市财政局、市地税局、人民银行重庆营管部另行制定。

据了解,目前地方和中央的个税留成比例是4:6,如果市民每月缴纳1000元的个税,那么买房后就可以抵扣400元的个税。

综合新华社《每日经济新闻》《重庆晨报》等

■相关新闻

专用蓝印户口救市 上海市政府昨否认

新华社上海1月21日电(记者俞丽虹杨金志)针对有媒体报道“上海酝酿蓝印户口、退税政策刺激楼市”,上海市政府新闻发言人陈启伟21日表示,到目前为止,上海还没有这方面的政策。

据介绍,国家和上海陆续出台的一系列完善住房保障、促进房地产市场健康发展的措施实施后,楼市交易量有所回升。2008年11月和12月,上海新建商品房销售面积环比分别增长28.5%和140%。但相当一部分购房者仍在观望。

近日有媒体报道称,上海正酝酿蓝印户口、购房退税等措施进一步刺激楼市。对此,陈启伟说:“至少我目前得到的情况,上海没有这方面的政策。”

陈启伟同时也表示,就目前的市场情况来看,国家和上海一系列房地产市场新政策的效应还没有完全释放出来。下一步上海会根据市场变化,及时研究出台新的政策。

两会前后楼市股市 或会有新政策出台

面对自1997年以来最严重的首季度经济寒流,新一轮经济刺激计划进入倒计时。元旦刚过,国务院总理温家宝在考察青岛时透露,国务院组织有关部门正在制定相关规划:一是扩大内需的十条规划;二是十个重要产业的调整和振兴规划;此外,要把国家中长期科学技术发展规划,特别是重大专项的实施同经济发展紧密结合起来。

1月14日,国务院常务会议审议并原则通过汽车产业和钢铁产业结构调整振兴规划,率先拉开新一轮经济刺激的序幕。而这还仅仅只是个开始,记者从多个部委获悉,春节、两会前后,旨在扩大内需、提振工业的新一轮经济刺激计划将会推出。

据消息灵通人士称,“新一轮经济刺激计划的焦点是扩大内需和提振工业。作为扩大内需的关键,如何激活房地产和股市已经处在决策范围之内了。在两会前后,股市和房地产政策也将会有大动作。”

据《南方日报》

人禽流感只是个案

别怕

过年一样可以买鸡吃



市场内,消费者在买宰杀好的鸡 资料图片

湖南省卫生厅20日通报,湖南省1月19日确诊一例人感染高致病性禽流感病例患者已于20日上午8时10分左右死亡。这是继北京、山西、山东之后,在一个月间确诊的又一例人禽流感病例。

正值春节来临之际,人禽流感病例的不断显现令百姓一时间谈“禽”色变。我国的禽流感疫情究竟如何?目前人禽流感病例不断出现的原因何在?公众应如何采取防控措施预防人禽流感……针对这些问题,记者21日采访了中国疾控中心病毒预防控制所副所长舒跃龙和国家禽流感参考实验室主任陈化兰。

人禽流感疫情不会大规模暴发

不足1个月的时间,我国连续确诊4起人感染高致病性禽流感病例。这是不是意味着当前人感染高致病性禽流感的疫情正在恶化?人禽流感疫情是否会大面积暴发?针对这两个公众最为关心的问题,舒跃龙予以了明确否定。

舒跃龙说,无论从病原分析看,还是从流行病学调查结果看,今年我国新发现报告的4例病例,均未超出以往所掌握人禽流感疫情的特点。几年来,无论国内还是国外,人感染高致病性禽流感病例均为高度散发。今年我国新发现报告的4例病例分布在3个省、1个直辖市,之间并无关联性。2009年1月11日,世界动物卫生组织(OIE)总干事瓦莱特也表示,目前中国报告的人感染高致病性禽流感病例只是个案,不用为此感到担忧。

“虽然我国连续出现了几起病例,但人感染高致病性

禽流感的风险并没有增加,我国人禽流感病例呈高度散发,病例增多的原因在于冬春季正是禽流感高发时段。”舒跃龙说。

统计显示,我国人禽流感病例70%以上的发病时间集中在冬春季(11月至第二年3月),在地域上以南方省份为主,农村多于城市。舒跃龙说,目前的病毒分离表明,病毒仍是禽源,由此可以推测,目前我国的人感染禽流感仍然来自于禽及其污染环境中的循环的禽流感病毒。

“目前我国人禽流感免疫状况良好,近期不会暴发大规模疫情。”陈化兰表示,从农业部通报的2008年全国秋季集中免疫工作大检查情况看,禽流感免疫抗体合格率达86.7%,超过国家规定标准,且高于往年。根据流行病学规律分析,在良好免疫状况下,禽群可产生有效保护力,一般不会发生大规模疫情。

舒跃龙在预测今年我国人禽流感疫情时也表示,人禽流感散发病例仍然会有,但疫情大规模暴发的可能性不大。

禽流感不会人传人

在家禽没有发生禽流感疫情的情况下,人发生感染禽流感病例,这似乎是一个悖论。但陈化兰分析指出,人感染禽流感有多种途径,一是接触感染家禽,二是接触带毒野鸟,三是接触被病毒污染(食)品和环境等。

据统计,目前已有14个国家的300多人感染高致病性禽流感,多与食用或接触被H5N1禽流感病毒污染的(食)品有关,也有一定数量的患者感染途径不明。陈化兰表

示,从近期对活禽市场家禽和环境采样监测情况看,还有在个别市场上检测到阳性样品的情况,说明活禽市场存在传播疫情的隐患。

陈化兰说,自2003年以来,全世界有数百万只家禽和野鸟感染了H5N1禽流感病毒,而通过养殖场、田间、森林、实验室等,这些动物与人类接触的机会至少有数百万次,但几年来人感染病例只有300多个,到目前为止,我们尚未发现养殖人员和兽医人员感染禽流感案例,这说明暴露人群中只有少数人对禽流感病毒易感。

他表示,尽管禽流感感染人并造成人死亡的原因仍困扰着各国专家们,但可以确定的是,目前发现的禽流感病毒,尚不具备人传人的条件,因此公众不必过分担忧。

人禽流感如何防控

“尽量避免接触和摄入病死禽,减少与活禽接触的机会,是防御人感染禽流感最有效的预防措施。”舒跃龙说。他同时提醒公众要养成良好的个人卫生习惯,注意生熟食分开处理等。

有关专家表示,人类感染禽流感病毒的途径主要是接触感染。禽肉煮熟煮透后,病毒可被杀死,传播的可能性较小,目前尚未发现由于吃禽肉及蛋而受到感染的病例。但如果病禽未经煮熟煮透食用,病毒就可能进入人体。

此外,预防人禽流感的最好方法,是保持充足的睡眠和休息,进行适量的运动,增强自己的抵抗力,并加强室内空气流通,不要去空气流通欠佳的地方。

新华社“新华视点”记者 崔静 董峻

超市里卖的盐水鸭我还能吃吗?

近日,我国即已报告发现了4例人感染高致病性禽流感病例。春节马上到来,在节日期间如何防范禽流感?到菜市场买鸡鸭时要注意哪些问题?针对市民关心的这些问题,记者采访了江苏的相关医学专家。

问:超市里卖的盐水鸭、烤鸡,现在能吃吗?

答:正规厂家生产的盐水鸭、烤鸡,都是从正规渠道采购来的,在制作过程中,也有着严格的卫生标准,比如为了防止交叉污染,食品加工人员也是生熟分开的,这些正规肉制品在出厂前,都进行了高温、高压的处理。因此到正规的商场、超市或者相关的专卖店购买这些产品,市民完全可以放心。

问:最近要置办年货,到菜市场买只鸡回家会被传染禽流感吗?

答:最好不要买活鸡回家宰杀,可以先到菜市场集中宰杀家禽的地方处理好后再带回家。活的家禽带回家后可能会带来污染。

问:购买家禽时怎样挑选呢?

答:首先要看外观,要挑

那些精神状态比较好的、眼睛明亮的;如果发现鸡鸭无精打采,或者有发抖等症状,应谨慎购买。

问:超市里卖的盐水鸭、烤鸡,现在能吃吗?

答:正规厂家生产的盐水鸭、烤鸡,都是从正规渠道采购来的,在制作过程中,也有着严格的卫生标准,比如为了防止交叉污染,食品加工人员也是生熟分开的,这些正规肉制品在出厂前,都进行了高温、高压的处理。因此到正规的商场、超市或者相关的专卖店购买这些产品,市民完全可以放心。

问:喝鸡汤会不会传播禽流感啊?

答:炖鸡汤的过程中,温度

都是比较高的,只要用正规渠道购买的鸡,经过高温加工制作的鸡汤是不会有问题的。

问:穿羽绒服、盖鸭绒被有没有可能传染禽流感?

答:穿羽绒服、盖鸭绒被及相关制品,是肯定不会传染禽流感的。因为羽绒制品通常经过消毒、高温等多个物理、化学环节处理,病毒存活可能性微乎其微,不太可能对人的健康造成危害。

问:吃鸡鸭肉会被传染吗?

答:禽肉煮熟煮透后,病毒传播的可能性较小。但如果病禽未经煮熟煮透食用,病毒很可能进入人体。

快报记者 张星