

股

量激增一倍 超50只地产股跌停

量还会维持目前火爆局面
细则正在研究制定中,确定后将尽快公布



住建部部长:

“国五条”不可能让13亿人都满意

全国政协委员、住建部部长姜伟新4日表示,“国五条”刚出台,要先看看市场的反应再说,政策不可能让13亿人都满意,只能符合大多数人的利益,符合长远利益。

在4日下午的中共界别政协委员小组讨论会上,姜伟新戴着墨镜试图快步“穿过”记者,却再次遭到围堵。面对媒体关于为何在两会前夕推出“国五条”、会不会损伤购房者利益的提问,姜伟新说,无论新“国五条”什么时候出台,都会伤及一部分人的利益。这个政策不可能让13亿人都满意,只能符合大多数人的利益,符合长远利益。

他表示,对于普通购房者的利益保护,可以进一步研究,解决方式是在“十二五”期间继续推进保障性住房建设。

中新

住建部副部长:

“国五条”楼市调控细则3月底出台

全国政协委员、住建部副部长齐骥昨日在接受采访时表示,楼市调控的细则实际都在五条措施里,但还需要翻译成可操作的具体条款。各地方的调控目标需要各地方政府制定并发布,预计3月底这些细则将出台。

他说,各地出台“国五条”实施细则,都要以国务院意见为准,不存在房价上涨过快的城市先出、上涨相对较慢的城市后出的问题。

另外,他还透露,40个城市的住房信息联网已经完成,今年还会有更多的城市加入。

不过,他没有对3月1日出台的二手房交易新政作出评价。

人民网

【观察】需防止合理购房需求被误伤

“支持自住需求、抑制投机投资性购房是房地产市场调控必须坚持的一项基本政策。”国务院常务会议明确。

记者发现,目前一些合理的改善性购房需求对差别化信贷政策如何体现十分关注。一旦二套房首付提高至七成甚至更多,贷款利率上浮至基准利率的1.3倍甚至更高,在“认房又认贷”的情形下,二套房购买者的成本将明显增加。

据21世纪不动产上海区域市场研究部计算,假设购房者购买1套250万元的房源,以七成首付、1.3倍利率计算,首付要多付25万元,而20年等额本息还款方

式的商业贷款利息只减少14.6万元,月供仅减少608元。

“首付六成已是竭尽全力,哪里还有能力再增加支出?”上海市民钟建说,这样一来,一家四口“卖小房换大房”的计划只能暂时搁浅。

“合理购房需求的利益如何来保护?”一些购房者问。“从长期来看,应该降低房产交易环节税费,稳步推进持有环节税制改革,这样既能促进二级市场交易的活跃、满足购房人的自住需求,又有助于抑制投资投机。”永庆房屋相关人士对记者说。

新华社记者叶锋、魏宗凯

网传三种二手房交易避税方法 律师称不靠谱

上有政策下有对策,当“国五条”细则尚未落地之时,记者在网络上已经发现了不少人发布的“避税”方式,不过在律师眼中,有些方法实在不靠谱。

★避税方式之一

“买方先把房款给卖方,卖方按房款打欠条给买方,以房产做抵押。然后买方以卖方欠款不还起诉到法院,卖方承认欠款,表示无力偿还,愿意以房产抵偿,最后买方拿着法院判决书去房产中心过户,不论是否限购,都可以过户!”

律师解答:此法完全不靠谱,如今法院对民间借贷案件的审理相当严格,法院会要求欠款方提供转账信息或支付凭证,意即如何证明当初借款给对方。此外,如果欠款数额与房产价值正好同等,法院会认为这是非真实债务,是违反法律规定逃避税法的行为,通常会判欠款无效,这样一来对于买方来说风险极大,很可能自己已经支付的房款都要不回来。

★避税方式之二

“第一步,上家离婚,准备出售的房产归于上家男;第二步,下家离婚,房产归于下家男(如果有房产的话);第三步,上家男携房产和下家女结婚,房产共有;第四步,上家男和下家女离婚,房产归下家女;第五步,各自复婚!”

律师解答:这简直就是开玩笑,违反道德伦理的事情,懒得回应。

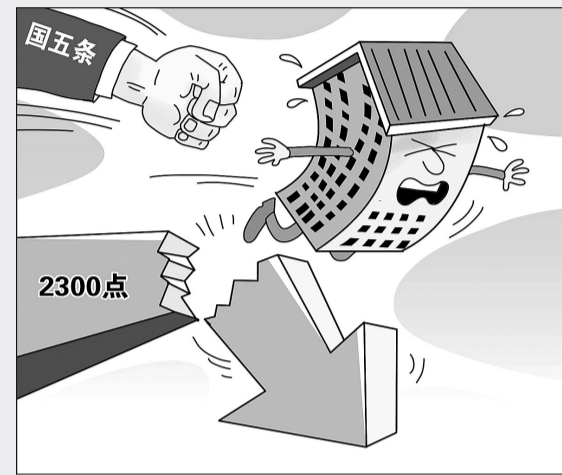
★避税方式之三

“将打算卖出的房产归到夫妻一方名下,然后夫妻离婚,拥有该套房产的一方以家庭唯一住房出售(还需满5年才能避税),卖掉后双方复婚。”

律师解答:因交易房产而办理离婚的案件确实很多,悲剧也很多,有人借机假戏真做,带着一套自己名下的房子跟小三过起了悠闲的日子。奉劝各位一句:想以此种方式避税,您跟您爱人最好是情比金坚!

据《扬子晚报》

“国五条”击垮股市 沪指暴跌3.65%破2300点 创2010年11月12日以来最大跌幅



重挫

新华社发 朱慧卿 作

股市摊上事儿了,摊上大事儿了。昨日,沪指暴跌3.65%,创2010年11月12日以来最大跌幅。“国五条”细则出台之后,对于房地产的打压,让市场极为恐慌。房地产、水泥板块重挫,煤炭、金融等权重板块也成为两市大跌的主力军,不过,环保、食品安全、绿色农业等两会关注概念股逆势上涨。截至收盘,沪指报2273.40点,下跌86.11点,跌幅3.65%;深成指报9139.75点,下跌510.39点,跌幅5.29%。

记者 徐刚

水泥股、地产股领跌大盘

昨日,两市跌停个股近百只,跌幅超5%的个股近700只,涨停个股13只。

盘面上看,水泥板块跌幅达9.5%领跌两市,巢东股份、华新水泥等股跌停。地产板块领跌超8%,三湘股份、上实发展、苏宁环球、首开股份、中粮地产、荣盛发展、招商地产、保利地产、金地集团、万科A等超50只地产股跌停。地产股重挫也拖累机械、钢铁等板块大跌,三一重工、中联重科等6只机械股跌超7%。

多数股民没料到大盘暴跌

昨日,股民楚伟很郁闷。“这算什么行情呀,上周五我手中的地产股、水泥股还挺好的,本来想趁大盘今天冲高时减仓的,没料到‘国五条’一出来,开盘就快跌停了,想跑也来不及了。”

股民牛女士遗憾地说:“我手中主要是银行股和农业股,农业股表现还行,总算没跌吧,而银行股就惨了,招商银行和南京银行都跌了,套得好苦呀。”

采访中,多数股民没有料到大盘会如此直线下跌。“我研究了一下美国股市上周五的表现,中资地产股不仅没跌,反而大涨,我以为咱们的地产股也会涨的,没想到这可不是一般的利空,太凶悍了。”

市场分析趋于谨慎

资深操盘手花荣认为,大盘惯性下跌后,短线有反弹的可能。

英大证券研究所所长李大霄认为,这次地产调控政策本质上是以稳定为主,过度恐慌不太可取。

申银万国证券研究所市场研究总监桂浩明表示,对于市场中“地产股利空出尽”的说法不赞同。他认为,若是房价继续上涨,将会导致更为严厉的调控,在这种情况下,房地产板块低迷可能会继续持续,地产股的走势实际上包含了投资者对政策、经济的预期走向等各种复杂的因素。

【提醒】

市民可到市房管局三个办事大厅办理二手房交易

市房管局相关负责人昨日介绍,“国五条”细则出台后,前来该局办事大厅办理二手房交易的群众大幅增加,目前市房管局西区办事大厅已出现拥挤现象,为确保市民的业务顺利办理,并保证人员安全,市房管局将提供延时服务,请前来办事的朋友不用急躁。此外,鉴于西区办事大厅人员较多,市房管局建议市民也可以前往该局其他办事大厅办理业务。

市房管局三个办事大厅的地址和电话分别是:东区位于商务外环路和商务东四街交叉口,咨询电话67889161;西区位于建设路和百花路交叉口,咨询电话67182121;北区位于北环和南阳路交叉口,咨询电话63677518。

对于“国五条”细则的落地情况,市房管局相关负责人表示,目前郑州市包括限购区域、新建商品住房价格控制目标等落实“国五条”的相关实施细则正在研究制定中,待确定后将尽快向社会公布。