各地调控细则3月落地 预售制短期内不会取消

全国政协委员、住建部副部长齐骥3月4日上午在接受上海证券报记者采访时透露,国务院要求各地政府制定各地的房地产调控目标。这个目标3月底就要出台。他称,各地不一定非要制定细则,只要调控方向符合"国五条"的规定,围绕"国五条"的细则进行。但是,房地产调控从严从紧的同时,不会采取"过激"手段。全国政协委员、住建部部长姜伟新日前在接受上海证券报独家采访时也表示,商品房预售制度短期内不会取消。

对于"国五条"是否会使房价下降,全国政协委员、住建部部长姜伟新在接受记者采访时表示,目前政策刚刚出台,要"先试一段时间,看看再说"。

上周五,"国五条"细则落地,提出"2013年起各地区要提高商品房预售门槛",并"稳步推进商品房预售制度改革"。加之,各地政府将在3月底至4月前后出台各地房地产调控细则,且去年国务院调查组赴各地调查时,有关"预售制度会被取消"的猜测也曾风传,这让市场人士担心"商品房预售制度会被取消"。

但是,姜伟新向记者表示,商品房预售制度改革会推进,但短期内不会取消。这表明房地产调控从严从紧的同时,不会采取"过激"手段调控市场。

对于房价上涨过快地区要提高二套房首付比重的规定,全国政协委员、银监会副主席蔡鄂生表示,这是个很复杂的问题,"国五条"细则出台后,需要有观察的过程,"比如要观察一线、二线、三线城市的房价、群体收入等综合性因素,需要观察得更实在点。这意味着二套房贷首付和利率调整等细则要过一段时间才会出来。"

房产税"扩围",目前也在广泛探讨摸索之中。全国政协委员、富力地产董事长张力认为,广州很可能成为房产税试点城市。而深圳市负责人在接受上海证券报采访时表示,去年深圳房价平稳,是否推进房产税须由中央政府决定安排。

据记者了解,上海、北京等地已经有房地产调控细则方案在手,待全国"两会"后就会出台,而广州、深圳等也表示正在落实房调新政,但均未表示取消商品房预售制。

(据《上海证券报》)

住建部:
"国五条"施行后或将更严格

"住有所居"成为全国政协委员、住建部部长姜伟新的"中国梦",一点也不令人感到意外。3月5日上午,在人民大会堂接受央视网记者采访时,姜伟新表示政府必须将更多具体问题纳入考量以实现中国人"住有所居";而谈及新出台并引发社会极大关注的"国五条",姜伟新表示,在试行一段时间后"也许会更加严格"。

"国五条"施行后或将更严格

包括"二手房交易按照增值额20%征收个税"、增供给、强制限购限贷等内容在内的楼市调控重量级新政"国五条"细则于3月1日出台,立即引起社会强烈关注,并引发沪深股市大幅下挫。此番关注延续到全国"两会"期间,使得住建部部长姜伟新的每次露面都会遭遇媒体"狂轰滥炸"的提问与围追堵截,使他不得不一度要"躲"着记者走。3月5日上午,姜伟新出席十二届全国人大一次会议,茶歇期间在会场角落喝水时,接受了央视网的专访,对近段时间的报道给出了他的解释。

此前有报道称姜伟新在驻地对媒体表示"'国五条'刚刚出台,要先看看市场的反应再说",部分媒体将此解读为政策或存在随后放松的可能。姜伟新对此种解读予以否认,"文件出来了,要执行。就如同所有新政一样,需要执行一段时间后回头再看。"但姜伟新表示,这不意味着"国五条"会如媒体猜测般在施行一段时间后退出,反而"也许会更加严格"。在楼市调控上不存在"先干干看,心里还没谱"的情况,国务院发文意味着对后续效果"心理有谱"并有决心。

而对于近日媒体报出"有中介称'国五条'细则中20%的征税应由买主承担"的消息,姜伟新向记者表示,这"只是中介的解读",绝非"国五条"出台的初衷。

住建部部长的"中国梦":住有所居

对记者谈到自己的"中国梦",姜伟新不假思索地说出"住有所居"。但他也谈到要让这一梦想变为现实,需要具体问题具体对待,包括房屋面积规划、房屋质量以及保障范围等一系列细节都将进入考量范围之内、实现各个环节的配套。其中,低收入群体的"住有所居"就需要靠保障房建设来实现,姜伟新表示此前提出的"十二五"期间要完成3600万套保障房的建设,不管短期内的开工数是否会因调控等原因调整,但是整个"十二五"期间这个数字绝不会有大的变化。

当"住有所居"成为全国人民都极其关注的问题,作为住建部部长的压力之大不言而喻。面对记者这一提问时,姜伟新未否认自己有压力,但他告诉记者压力大也要完成目标。在城乡地区差异、居民收入差异存在的情况下,社会处于计划经济向完善市场经济的过渡中,"所有机制都需要一个不断完善过程,只有多数人满意、或者从长远来看能保障绝大多数老百姓的利益,这才是政府做决策时要考虑的问题。"

住房市场还是要坚持以市场为主

十二届全国人大一次会议新闻发布会发言人傅莹在回答记者提问时提到,中国已经找到了自己的正确道路,而且正在取得成功,没有理由不坚持下去。对此姜伟新表示,中国住房市场的正确道路,就是要在社会主义市场经济的发展方向下,坚持以市场为主,大力发展保障性住房。

(据人民网)

厨房是家的根本,白色看起来就给人干净雅致的感觉,不会经过使用后变成脏脏的感觉,也是现代简约风格和田园风格最好的诠释颜色。 汪海龙 摄

选房应关注三大"屋外细节"

"屋外"的一些相关公共配套设施,往往对居住的舒适度有决定性影响,绝不能忽视。

临时停车位

近年新建的小区,车位配比虽达到1:1甚至更高,但多数为"只售不租"的地下车位,地面临时车位较少。在地下车库和车位动辄售价10多万元/个的情况下,临时车位成为业主争抢的资源。

因此,消费者在买房之初,应该根据小区平面规划图,向开发商详细了解临时停车位的配比与使用情况。

地下车库设计

由于排水系统的设计不够完善,地下车库变成"水库"的现象在不少楼盘中都存在。有些小区的地下车库未设门禁系统,从地下车库乘电梯或楼梯可直达楼内各层,导致一层大门的门禁形同虚设。还有一些小区把地下车库的出入口开在南面,由于目前户型设计中卧室多为朝南,夜晚进进出出的车子会影响住户休息。

此外,有些小区的地下车库高度较低,装修运货车开不进去,导致业主无法直接通过电梯把装修材料运到家门口,费时费力的活多了很多。

邻里间距

在国家建筑规范的相关条文中,对楼间距的合理范围有明确规定。当前绝大多数楼盘的规划设计也都遵循这些规定。但有时考虑欠周,导致业主抱怨邻里间距不够"文明"和"隐私"。何先生在市中心某楼盘买了一套复式结构的房子,住进去才发现,阳台隔壁就是另一户的卫生间,轻易就能爬进隔壁人家的浴室,万一两家出点事情,双方都说不清楚。

(据《齐鲁晚报》)

调控促使『楼市生态』变化

一石激起千层浪,以往调控"越调越高"的楼市,此次反应不再那么淡定。强力抑制"炒房"的调控细则出炉,对市场产生震慑作用。在多项调控措施的合力作用下,预计未来的"楼市生态"将发生比以往深刻得多的变化。

"窗口期"现快速成交

趁新政实施办法"还在天上飞",二手房市场显露短暂的"窗口期"机会,出现快速成交、集中过户的现象。不过,业内人士预想,随着"窗口期"关闭,二手房市场可能陷入一段时间的冷清。

急着挂牌、找下家的二手房房源明显增加。不少客户急着抢搭"末班车",抢在调控细则"落地"前办妥交易。上海中原地产300家门店近几天很忙。据共康分行经理王来香介绍,3月3日该店就成交了4单。其中一例颇具代表性:共和新苑的房子,107平方米,235万元。是一位外地客户首次在上海买房,担心新政实施后多缴很多税,当天看房,当天就签合同了。王来香介绍说,房子不满5年,本来就要交十几万元税,加起来房价约250万元。如果等新政实施后再成交,要增加20%个税,买家觉得承受不了,赶紧决定买。

客户流向新房市场

汉宇地产对旗下门店抽样调查后发现,税费面临上调,客户流向新房市场占比约达四五成。二手房交易成本提升后是否会再转嫁给下家,引起购房者普遍担忧,刚需型客户对此尤为敏感。汉宇地产川周分行周经理介绍说,在陆家嘴工作的小何夫妇,近期想买总价130万元左右两房,原本已看中海尚康庭小区,但房东明确表示不承担日后增加的税费,因此小何一家放弃买二手房,快速选定东方冠郡一套99平方米两房,虽然总价超预算近10万元,但"无加税之忧"。

大家均很关注今后房价是涨是跌。上海中原杨浦区区域总监王斌华表示,根据他多年的经验,每次调控出来,市场会稍微冷一冷,量可能会下来,但价格不一定会降很多。还有一个重要因素,就是二手房价格的升降,很大程度上会参考一手房。如一手房不跌,二手房也跌不到哪里去。随着时间推移,刚需还是会出手。

汉宇地产认为,按照新的个税征税办法,在二手房市场,如房东仍坚持将成本转嫁给下家,将大幅提升购房者的置业成本,间接推高二手房价格,可能导致同一区域内二手房与新房价格倒挂,二手房买卖双方的博弈将加剧。一些有强烈购房意愿的置业者,则更多将目光投向新房市场,占比约为四成。

上海市中心二手房仍坚挺

相比之下,市中心区域二手房的置业需求流失较少。如中山公园板块,据汉宇地产中山公园分行郎经理介绍,调控带来了不确定性,迫使有意向买家更倾向于观望,但卖家心态仍坚挺。

汉宇地产市场研究部分析师张颀认为,短时间内,个税新政难被市场消化,大部分房东仍希望将税费成本转嫁给购房者,逼迫部分置业需求转向新房市场。从新政意图来看,是希望起到稳定市场预期、抑制投资性需求、控制房价过快上涨的作用。虽然显性的矛头指向二手房,但最终目的在于抑制不合理的购房需求,因此对新房市场也将产生实质性影响。

(据《新民晚报》)

郑州保障房实施"三房合一" 经适房退出历史

今年郑州市保障房全面实施"三房合一",即"经适房、公租房、廉租房并轨,统称公租房"。目前,郑州市经济适用房和廉租房申请已停止,备受争议的经适房开始退出历史舞台。

郑州市房管局相关负责人告诉记者,今后市民在申请保障房时,填的表格统一为公租房的申请表格,房管部门对房租的核定,将依据申请者人均收入符合政府规定的哪一个档,收取相应的房租。

据介绍,目前郑州市按地段分五类区域,公租房市场租金每月最高15元每平方米,最低5元每平方米,个人最高承担市场租金的70%,其余由政府分级进行补贴。同时,公租房租金标准将按年度实行动态调整并向社会公布。

据了解,实施"三房合一"后,公租房申请标准将进一步放宽。将根据公租房房源供应、住房需求以及资格申请情况,将中等偏下收入家庭人均月收入标准以及新就业职工、来郑务工人员月工资标准,逐步由目前执行的城镇居民最低生活保障标准的6倍(2280元)调整为8倍(3040元)。

实施"三房合一"后,符合廉租房收入条件的家庭承担的实际租金与原承担的租金水平相当;对于已经取得经适房资格的家庭,郑州市房管局表示,初步测算,郑州市办理过经适房建设项目选址意见书的在建和拟建项目,有400多万平方米,能够做到应保尽保。

据了解,河南今年全省也将全面取消经适房,对于退出的原因,河南省住房和城乡建设厅负责人说,从安居工程方面来说,经适房面积在90平方米以下,社会上急需用房的居民还是买不起,能买得起的又嫌面积太小,所以总体上要求经适房退出;另一方面,经适房资格审查比较难,在操作过程中容易有失误。

(据新华网)

家庭厨房去污妙招

一般在使用厨房频率较高的家庭中,由于本身厨房当中油烟和水汽比较大,我们往往都会采用很多积极的办法和措施防止它们的污染,但基本上都是见效甚微。其实,生活中是有着很多巧除油污的方法,在这里我们便为大家一起分享一些去污妙招。

针对于水泥地面上的油污一般是很难去除干净的,那么应该在前一天晚上弄点干草木灰用水调成糊状,然后均匀铺在地面,次日早晨将铺的灰弄掉,再用清水反复冲洗,水泥地面便可焕然一新。

如果地面上油污较多,那么在拖把上倒上些许的醋也是可以去掉的。或者用烧过的蜂窝煤煤灰,掺上洗衣粉,用以洗刷地面,也很容易去掉油污。

厨房窗户的纱窗被油泥腻住后很难清洗。一是先用笤帚扫去表面的灰尘,再用15克洗洁精加水500毫升,搅拌均匀后用旧牙刷或棕刷或棕刷蘸之在纱窗上轻刷一两遍,然后再用抹布两面揩抹,即可除去油污。二是在洗衣粉溶液中加入少量牛奶,洗出的纱窗会和新的一样。

玻璃上的油污用报纸、抹布很难擦干净,可用碱性去污粉擦拭,然后再用氢氧化钠或稀氨水溶液涂在玻璃上,过半小时再用布擦拭,玻璃就变得光洁明亮。

煤气、液化气灶具上很容易沾上油污,若用碱水洗易洗掉油漆,若用清水洗又洗不干净。不妨用粘稠的米汤涂在灶具上,待干燥后,米汤结痂,会把油污粘在一起,这样,只需用铁片轻刮,油污就会随米汤结痂一起除去了。此外,用较稀的米汤、面汤直接清洗,或用乌贼鱼骨擦洗,效果也不错。

而木质的器具等等,如果沾上油污一样可以在清水中加入适量的食醋来进行擦拭,这样也是可以去掉油污的。还有一种方法就是用漂泊粉溶液浸泡后再擦拭,去污的效果也是很不错的。

(据新浪网)

信阳市工商局2013年第一季度违法广告公示

信阳市工商局对全市主要媒体2013年1月份至3月份广告发布情况进行监测,发现部分广告发布严重违法违规。现将典型违法广告公示如下:

1.药品《刘一手鼻正膜》在信阳大众媒体播发的广告中宣称"只需二副药,就能让鼻炎断根"、"一次断根,十年不犯",违反《广告法》第十四条(一、二、四)规定,该广告含有不科学的表示功效的断言或保证,严重欺骗和误导消费者。

2.药品《蓝加绿减肥胶囊》在信阳大众媒体播发的广告中宣称"减肥同时还能美容养颜"、"一个月瘦32斤"违反《广告法》第十四条(一、二、四)规定,该广告含有不科学的表示功效的断言或保证,严重欺骗和误导消费者。

3.药品《抗癣国药西夏红银屑胶囊》违反《广告法》第14条,《药品广告审查发布标准》第7条、第10条、第12条、第13条,违法表现是:利用人物专访、纪实报道、专家、患者形象作证明,含有说明治愈率,含有明示或者暗示天然药品、包治百病、安全性有保证、不科学的表示功效、促销药品内容,非处方药广告没有标明非处方药专用标识(OTC)。

4.药品《老苗汤》,在信阳大众媒体播发的广告中使用表示功效的断言、保证:利用患者名义和形象为产品功效作证明。违反《广告法》第十四条(一、二、四)规定,严重欺骗和误导消费者。

5.药品《乌龙养血胶囊》,在广告中使用表示功效的断言、保证:利用患者名义和形象为产品功效作证明。违反《广告法》第十四条(一、二、四)规定,严重欺骗和误导消费者。

遗失声明

兹有平桥区肖店乡三台村卫生室医疗卫生机构执业许可证副本(编号:POY17734-24115031406009),因不慎丢失,特声明作废。

声 明

兹有淮滨县邓湾乡邓湾村集北组徐长龙的林权证(证号:4100462734,发证号:淮林政字[2003]0002号),面积90亩,因不慎丢失,特声明作废。