

聚焦房地产调控

京沪出国五条调控细则
京籍单身禁买二套房
上海三套房严禁贷款

据新华社北京3月30日电(记者孔祥鑫)北京市贯彻国务院房地产市场调控细则30日出台,从坚决抑制投机投资性购房等7个方面提出了19条具体政策措施。同日,上海印发贯彻《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》的实施意见。意见重申“以居住为主、以市民消费为主、以普通商品住房为主”的原则,并明确对第三套及以上的购房进行停贷、适时调整二套房的首付比例和贷款利率,对二手房交易严格征收20%个人所得税等要求。

北京 北京市的调控细则要求坚决抑制投机投资性购房。继续严格执行商品住房限购措施。自3月31日起,北京市户籍成年单身人士在本市未拥有住房的,限购1套住房;对已拥有1套及以上住房的,暂停在本市向其出售住房;进一步提高第二套房贷款的首付款比例;3月31日起,对个人转让住房按规定征收的个人所得税,应依法严格按个人转让住房所得的20%计征;不能核实房屋原值的,依法按照核定征收方式计征个人所得税;对个人转让自用5年以上,并且是家庭唯一生活用房,继续免征个人所得税。

上海 上海市实施意见明确对第三套及以上的购房进行停贷、适时调整二套房的首付比例和贷款利率,对二手房交易严格征收20%个人所得税等要求。

意见强调,除进一步落实好首套房贷款的首付比例和贷款利率政策之外,意见还要求,严格执行第二套房住房信贷政策,重点强化对异地、外籍、离异、低龄人群等借款人的贷款资格审查;严禁发放第三套及以上购房贷款;同时,根据市场变化,金融管理部门要适时调整第二套房贷款的首付比例和贷款利率。



落实 新华社发 赵乃奇 作

各地“国五条”细则
近期或将密集出台

据新华社济南3月30日电 由于临近3月底,各地“国五条”实施细则或将在本周末密集出台,虽然为搭上政策“末班车”,各地的二手房交易依然火爆。但专家认为,地方版“国五条”出台实施后,地产市场将迎来“冷静期”。

中介忐忑中享用“最后盛宴”

28日,济南市房地产交易大厅内依然人头攒动,到处是等待办业务的市民。“有的前一天晚上11点多就来排队了,到今天早上6点已经排到300多号。”说起给房子过户的紧张程度,一些排队者一脸无奈。

据济南房产部门数据,3月份前3周济南二手住宅成交量达到7000多套,比平时3个月的成交量还多,创下了济南二手住宅成交量的新纪录。而中国指数研究院数据显示,今年第12周监测的41个城市中,有38个城市本周及月周成交量均同比上升。

对房地产中介来说,这是一场“盛宴”。为免交二手房交易所得20%个税,交易双方都在抓住“国五条”实施细则出台前的最后机会。“有的业务员一个月的成交量能达到700多万元,总的佣金额达到15万元。”

面对这场“盛宴”,房地产经纪公司却有些忐忑。“细则正式出台实施后,二手房交易量肯定要下降,这是一种提前透支。”高春慧说,之后中介公司要过苦日子。

今年“两会”期间住建部相关负责人表示,预计3月底地方版“国五条”实施细则将出台。业内分析认为,地方版“国五条”或大多已准备就绪,只等月底到来集中发布。

房地产市场“冷静期”或将到来

知名财经评论人士叶檀认为,“国五条”推向市场后,各地二手房交易进入高峰期,这是规避税收成本导致的刚性需求大爆发,也是从去年下半年开始的房价上升的延续。一旦20%的征税真正落地,各地二手房交易将进入一段真空期。

山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,“国五条”细则出台后不仅将使二手房成交量迅速下降,新房成交量也会出现短暂的下降,原因在于前期二手房供应量的集中增加,在一定程度上满足了部分购房需求,房市必然将面临一段“冷静期”。

对于新建商品房来说,“国五条”细则的影响要小得多,业内分析认为今后较高的二手房交易成本将迫使刚需购房人转向新房市场,在上市房企年报或业绩说明会上,不少企业调高了2013年业绩预期。

“美素丽儿”奶粉造假
涉案嫌疑人已被抓获

据新华社南京3月30日电(记者刘巍巍)近日玺乐丽儿进出口(苏州)有限公司涉嫌走私婴幼儿奶粉,改装成同一品牌系列进口婴幼儿奶粉,造成大批“美素丽儿”奶粉用户恐慌。目前,涉案主要嫌疑人牟敏已被抓获。

苏州工业园区通报称,玺乐丽儿进出口(苏州)有限公司具有在中国销售玺乐丽儿(美素丽儿)的合法资质,但该公司除有一贸易经营点外,另有一涉嫌非法改装窝点,本次涉嫌造假奶粉即来自该窝点。

据悉,该公司从2012年2月开始,通过擦除原有标识、重新喷码、私印外包装盒等方式,将欧标婴幼儿奶粉的批号篡改已获得进口食品卫生证书的天赋美素丽儿奶粉批号后进行销售。

朝鲜宣战 韩国冷对

朝鲜宣布
朝韩进入战争状态

朝鲜中央通讯社30日播发政府声明,宣布“从现在开始,朝韩关系进入战争状态,双方所有事务将以战时原则处理”。

朝中社说,朝鲜半岛长期以来“非战、非和、非平”的状态终于结束,任何挑衅将触发一场“全面冲突与核战争”。

朝鲜战争双方1953年7月在板门店签订《朝鲜停战协定》,然而,停战意味临时休战,不意味和平。理论上,朝鲜半岛过去60年来依然处于“战争状态”。

朝鲜和韩国及其盟友美国近来激烈交锋。朝鲜认定,韩美本月两场军事演习针对朝鲜,演练对朝攻击,意图先发制人。韩美辩称,演习属防御性质。不过,美国28日首次派遣B-2型隐形战略轰炸机从本土“奔袭”朝鲜半岛,模拟投弹后返回美国,示警意味强烈。

朝鲜最高领导人金正恩29日回应,“清算”美国的时机已到,下令战略火箭部队备战,随时准备打击美国本土及其海外军事基地,目标直指韩国和日本。

不过,朝方30日“宣战”声明,韩国政府似乎并不当真。“这一威胁其实没有新意,只是一系列挑衅性威胁的一部分。”韩国统一部说,双方经贸合作项目开城工业园当天早晨运行正常,韩方人员依然获准进入园区。

韩国国防部说,军方在两国边境地区没有发现朝方异动。美国政府作出类似评估。

韩国军方官员先前说,韩美演习结束后,韩

韩国认为
朝玩文字游戏没新意

方希望美国在朝鲜半岛保留“核威慑”,可发射携带核弹头导弹的潜艇是首选。美国先后派出B-52型轰炸机和B-2型轰炸机现身军演,展现空中远程核打击能力,似乎有意回应韩国关切。

大多数政治分析师相

国际关切
中俄吁冷静美国添乱

明,国家安全委员会发言人海登说,美方严肃对待这些威胁,与韩国盟友保持密切联系。

这名女发言人同时

信,朝方“宣战”将停留在口头,不会真正动手,只是朝鲜半岛已陷危局,任何“错判”可能触发紧张局势迅速升级。

美国曼斯菲尔德基金会执行主任戈登·弗莱克长期关注朝鲜局势,认同韩国政府判断。“朝方过去数周的文字游戏已经变成表演艺术。”他告诉法新社记者,“他们已经宣布停战协定无效,在我看来,宣战也不新鲜。”



古镇踏青正当时

3月30日,两名游客在西塘古镇的石拱桥上自拍。时下正是春暖花开季节,浙江省嘉善县西塘古镇景区进入旅游旺季。据统计,3月30日当天,进入景区的游客超过3万人。 新华社发

消协诫苹果莫“店大欺客”
对差异化维修应向中国消费者道歉

据新华社北京3月30日电(记者常志鹏)中国消费者协会提出4大劝谕,要求苹果公司尊重中国消费者得到了广泛认同。

中消协29日晚在其网站上指出,苹果公司在华保修政策的有关内容与中国法律相抵触,与其在其他国家和地区的服务标准也有一定差距。应该向中国消费者真诚道歉。

第一,苹果公司应当守法经营,切实保证“三包”时限。在保修时限上,苹果公司对中国消费者提供的IPHONE、IPAD等产品的免费保修期是一年,而在其他一些国家和地区的保修期限超过一年。

第二,苹果公司应当消除歧视,公平对待中国消费者。在维修方式上,在中国IPOHE4和IPOHE4S采用的是保留后盖的整体换修方式;而在其他一些国家采取的是更换全新手机的维修方式。

第三,在维修使用部件上,消费者反映的大多是苹果公司在保修期内使用翻新件维修的情形。这一做法违反了我国有关“三包”规定。

第四,修改后的《苹果维修条款和条件》第四条在维修价格上存在问题。首先,经营者应当在维修前明确说明使用部件的真实情况及其报价,包括被更换的旧件是否会折抵服务费用、折抵的价款数额等;如果使用的是翻新部件,应当按新部件收费;其次,“三包”期外如果进行整体换修,只能针对有问题的部件收费;再次,消费者购买苹果产品后,对于所购产品及其零配件、部件拥有所有权。只有征得消费者的同意,才能对旧件折抵价款后回收。

穆沙拉夫出庭遭鞋袭
袭击者为一名律师

据新华社电 巴基斯坦前总统佩尔韦兹·穆沙拉夫29日前往巴基斯坦信德省卡拉奇一家法庭,寻求延长保释期,其间受到一名律师扔鞋袭击。

法庭当天判定,就3起案件延长穆沙拉夫保释时限。但法官判定,不允许穆沙拉夫在保释期间离开巴基斯坦。

目击者告诉法新社记者,大约20名律师在法庭外抗议。穆沙拉夫当政期间实施紧急状态,解除一些法官职务,因而引发一些律师不满。

穆沙拉夫在安全人员、支持者和记者的簇拥下走过法庭走廊,准备进入听证房间时,一名律师把一只鞋扔向穆沙拉夫,但没有击中。

一些目击者说,袭击者被安保人员带走。按照美联社的说法,他没有受到拘押和指控。

穆沙拉夫共卷入3起案件,分别是巴基斯坦前总理贝娜齐尔·布托2007年遇刺、2006年一次军事行动致死一名部落长老和2007年实施紧急状态并解除一些法官职务。

穆沙拉夫先前表示,准备参加5月11日举行的巴基斯坦国民议会选举。一些分析师认为,穆沙拉夫军事政变上台和擅自解除法官职务的“前科”可能影响穆沙拉夫选情,他所在政党的选举前景不容乐观。



油菜花香樱花俏

3月30日,在日本埼玉县,游人徜徉在盛开着的油菜花和樱花的乡间。随着日本首都东京樱花的凋零,樱花盛开期向东京以北的埼玉县推移,恰逢当地油菜花枝绿叶黄,构成了美丽的乡间景色。 新华社发

一美元一套房 底特律怎么了?

“底特律破产了”、“一美元一套房”、“国内炒房客组团抄底底特律”等消息近日频频见诸报端,人们不禁要问:这座“汽车之都”怎么了?

本月中旬,美国密歇根州州长里克·斯奈德任命奥尔出任底特律财政“管家”,接手底特律市财政,应对底特律濒临破产的局面。这是引发一系列猜疑的缘由。带着疑问,记者近日亲赴底特律,期望一探究竟。

“破产”属误读

底特律韦恩郡郡长、非卡诺(中文名为费宝勃)告诉新华社记者,底特律政府并没有破产。

他说,如果底特律破产,这意味着破产法院将接手底特律,变卖其资产,但底特律市的市政功能仍在,“破产”一词属于误读,底特律的市政财政只不过眼下由紧急财政管理人凯文·奥尔掌管。

“一元房”1美元难买

底特律一度曾为美国第5大城市,由于人口锐减,一些居民区房屋闲置失修甚至倒塌,于是出现了标价“1美元”出售的“一元房(Dollar House)”。

按照一位当地房地产商提供的资

料,记者来到距离底特律市中心东北约8公里处的普赖尔大街9385号独栋别墅。这栋别墅修建于1905年,目前标价的确仅为1美元。走近一看,与其说别墅,倒不如说是一个腐烂的木壳空壳更恰当。

而且“一元房”不是1美元就能买到。当地房地产经纪公司职员哈基姆说,公司上星期售出一套“一元房”,加上预缴税费、保险和市政评估费,总花费大约1400美元。

他介绍,购得房产后,购房者需每年向政府纳税,他举例说,一套房子尽管现在售价1美元,但政府对它的估价可能是3年前的价值,即大约6万美元,因此纳税基数为6万美元。按当地目前6.819%的房产税计算,购房者

每年应缴4091美元房产税。

“车都”陷困境

“底特律老城所面临的困境是老工业基地的典型代表。”底特律市北部奥克兰郡副郡长吉布对记者说。他说,50年前,底特律的汽车制造业主要集中在市区。但是,随着市区土地价格和工资上升,市区制造业开始向周围的卫星城转移。

吉布认为,底特律市财政之所以走到今天的地步,市政府的决策失误和管理低效是重要原因。“底特律的问题在于过度单一依靠汽车制造业。”吉布说。当底特律的制造业优势丧失,没有替代产业和多样化产业,城市单一产业的弊端很快暴露出来。 新华社特稿



这是在美国底特律拍摄的以1美元价格出售的9385号别墅(3月28日摄)。 新华社发