

2月20日,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议时,出台了调控房产市场的五条措施,包括建立健全稳定房价工作的考核问责制度;房价上涨过快的城市,省级政府应要求及时采取限购等措施;扩大个人住房房产税改革试点范围等。有人认为新“国五条”,只是对以往调控政策的再次强调,市场还将以稳定为主,不必过于敏感;也有人认为,这表明了政府调控市场的信心,一定程度上会改变开发商和购房者的预期,近期市场会进入一个观望期,等待新的政策如房产税的落地。接下来在“国五条”表态基础上,中央和各地方政府在具体的楼市调控细则上能有多大力度,以及今年“两会”将会定下怎样的调控基调,这些都将是决定2013年的房地产走势。



专家评说新“国五条” 调控升级 还是新闻“重播”?

新“国五条”的出台,有少数专家对国家调控政策表示质疑,表示新“国五条”出台的只是纲要,细则并未出台,纲要对市场并无太大影响,只是在心理层面给予一定的压力。当然,也有很多专家表示,此次新“国五条”的出台,旨在针对年初全国楼市成交增量所带来的部分城市房价过快上涨,表明了国家调控政策不动摇、力度不放松的决心。

北师大管理学院教授董藩:
新“国五条”空喊口号
地方政府没勇气严控

尽管是内容“重播”,喊话意图大,但部委和地方政府是要有所表示的,估计地方政府会表态强调严格限购,会让本省原本不在限购范围的个别城市出台限购措施,银监会会重申限贷,规定内容不会变化太大;财政部和税务总局会重提扩大房产税试点,但这很难,再搞几个试点也无意义。

因部委和地方政策未出,还很难估计影响。我认为传说中的二手房税收、二套房贷款政策出台的可能性不大,不会那么严厉。地方政府也无勇气实施严政,因要保增长、就业、财政收入。压——恢复——打压,不断重复的过程印证了我在清华、北大、长江等房地产总裁班反复强调的今后房地产业的发展轨迹——颠簸性前行。这是制度内在矛盾以及市场与文化冲突带来的结果,无人能改变。

中国房地产学会副会长陈国强:
这是对全年的楼市调控定调

此次出台的新“国五条”表明限购城市扩容将在所难免。政策明确,未实施限购的城市若房价上涨过快,省级政府应要求其及时采取限购等措施。此前各城市是否进入限购名单由省级政府自行决定。陈国强指出,此次新“国五条”的提法,意味着更大范围的城市将列入限购名单。从房产税来看,对于房产税改革试点何时扩大,业内一直莫衷一是,而此前中国官方各个部门之间释放的信息也存在“打架”的情形。陈国强认为,这次会议明确提出扩大个人住房房产税改革试点范围,将起到一锤定音的效果。

亚太城市房地产业协会会长谢逸枫:
新政缺乏具体规定 毫无杀伤力

从国务院的房地产调控工作内容看,所谓的新政,毫无实际“杀伤力”,并且缺乏具体的新政策规定,基本是老话重提。与三年前的调控思想相符合。一则房产税扩容的不确定,无时间安排表。二则价格控制目标前年开始就存在,到目前已经名存实亡。三则稳定房价的问责制,或者是约谈制,根本不是调控政策,是行政措施,但是很难起到效果。所谓的按照保持房价基本稳定的原则,如同空话,没有实际的约束力。虽然强调限购不放松,但是没有提到扩大城市范围,显然作用不大。

(河网)

解读房产调控新“国五条” 只是信号还是绵里藏针?

亮点 1:要求各地制定房价控制目标

细则:各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则,制定并公布年度新建商品住房价格控制目标。建立健全稳定房价工作的考核问责制度。

解读:中断一年后再次强调房价调控目标,并明确问责制,一方面显示出调控房价的决心,另一方面重新推出,

也显示出政府层面对于房价的要求依旧是房价需处于合理范围内。过去提“房价控制目标”指的是“新建住房价格”,这是可以包括保障房的。而保障房价格低,所以均价很好控制,政府工作好做。现在提出新建商品住房价格控制目标,则意味着保障房的成交数据很难被计入。

亮点 2:限购小范围升级

细则:严格执行商品住房限购措施,已实施限购措施的直辖市、计划单列市和省会城市要在限购区域、限购住房类型、购房资格审查等方面,按统一要求完善限购措施。其他城市房价上涨过快的,省级政府应要求及时采取限购等措施。

解读:这意味着实施两年多的限购

政策不仅没有放松或取消的可能,而且还会适时扩大范围。据统计,目前已经执行限购的城市几乎囊括了所有直辖市、省会城市和计划单列市。目前房价上涨主要体现在一二线城市,这些城市多数已经在执行限购政策,但有些城市只是在城市内某一区域限购,这类城市也存在加码可能。

亮点 3:房产税铁定扩容

细则:扩大个人住房房产税改革试点范围。

解读:“扩大个人住房房产税改革试点范围”的时间就在今年,至于扩大

范围会增加什么城市,不易预测。应以一线城市和少数高房价的二线城市为主,外加之前有准备的中西部地区或城市。

新“国五条”看似老调重弹实际细则更加严厉。一方面,限购在程度和范围上都有所升级。如新“国五条”要求已实施限购措施的直辖市、计划单列市和省会城市按统一要求完善限购措施,还要求省级政府对所辖房价上涨过快的地区也及时采取限购等措施。这不仅意味着那些目前虽实施限购,但标准较低的城市不得不提高和强化各类限购标准,而且今后还会有更多房价上涨较快的地区不得不也实施限购。

另一方面,新“国五条”提出要扩大个人住房房产税改革试点范围,这与之前仅强调要“积极研究”或“适时扩大房产税”相比无疑更进了一步,也意味着继两年前上海、重庆开展房产税试点后,不久还将有更多的城市加入到房产税的试点范围之内,这些地区很可能包括去年以来传闻纳入试点的湖南、湖北、广东等地的多个城市。房产税试点扩容无疑凸显了中央继续推进房产税改革的决心,也消除了前期市场认为房产税推行受阻已搁浅的疑虑。

(大河)

永安信公司高薪诚聘

招贤纳士

伯乐难寻,千里马常有!

永安信公司因经营发展需要,现面向社会高薪诚聘以下精英人士:

- 一、业务部经理(2名):**月薪3000元~5000元
 1. 专科以上学历,性别不限,年龄在25岁~40岁之间;
 2. 具有1年以上的销售及市场推广经验;
 3. 具备较强的沟通能力、协调能力及团队管理能力。
- 二、销售代表(6名):**月薪1500元~3000元
 1. 高中以上学历,性别不限,年龄在20岁~35岁之间;
 2. 性格开朗乐观,有上进心并且热爱销售工作,敢于挑战高薪。
- 三、采购员(数名):**待遇面议
 1. 高中以上学历,性别不限,年龄在20岁~35岁之间;
 2. 工作积极、主动、耐心、细致、敏捷,具有团队合作精神;
 3. 普通话标准,有较好的沟通应变能力;
 4. 熟悉采购流程,有采购经验者优先。
- 四、薪资福利**
以上人员经试用合格后,基本工资+工龄工资+提成工资+奖金+分红;转正后可享受五险一金;公司将提供优厚的福利待遇及良好的学习培训机会。

请有意者将个人简历发送至公司邮箱;或直接到集团公司人力资源部面试。

邮箱: feifanjituan@163.com
联系电话: 15903925093 0392-3373190-301
地址: 鹤壁市淇滨区嵩山路和黎阳路交叉口向北50米路东

聘