

国内



据政府消息人士透露,仍未出台的上海楼市调控细则,并不包括房产税征收方法,有关细则迟迟不出,估计与仍在研究政策力度的轻重有关。报道指出,不少新推房屋和月底即将推出的房屋,均提供很多变相降价的优惠措施。

国土部问责地方政府

“四万亿”违规用地秋后算账

国土部发力

在6月17日的新闻通气会之前,国土部部长徐绍史13日主持召开部长办公会,审议并原则通过《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》。

“各类违规用地一直存在。”17日下午,中国社会科学院农村发展研究所研究员、宏观经济研究室主任党国英说。为此,最近国土部要求重点抓3件大事:一是确保保障房用地;二是清查闲置用地;三是治理招拍挂。其中,“对于闲置用地,不具备开发条件的坚决收回。”徐绍史说。

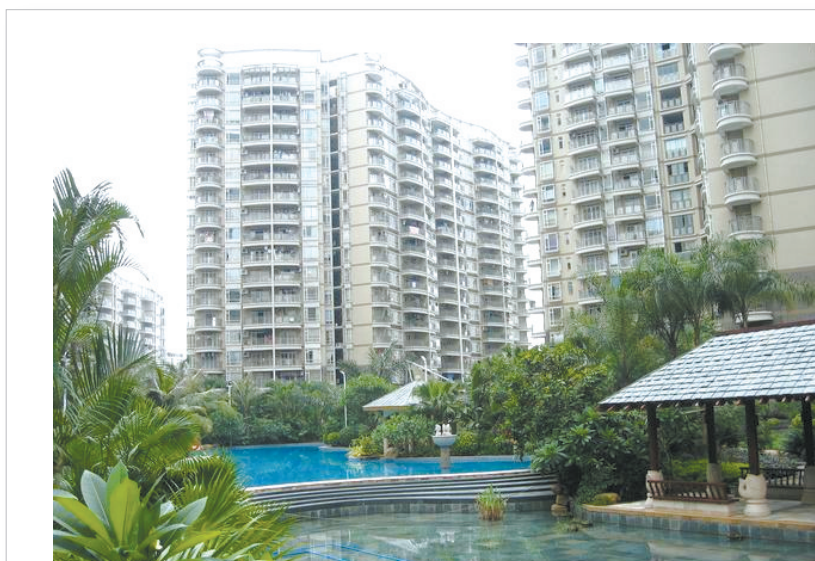
针对扩大内需项目中未报即用和违法占用耕地的问题,日前国土资源部会同国资委等部门,正在研究制订“中央企业有关责任人土地违法问责规定”等新政策。此外,国土部还正在“修改限制供地目录和禁止供地目录”。

4万亿后遗症

4万亿投资项目所需要的土地肯定不在少数,此前有报道称需要120万亩。据悉,4万亿投资项目的用地要求是“城市闲置用地,不占耕地指标”。

“有这么多的项目要落地,这对18亿亩耕地红线造成很大压力。”在2008年底的国新办新闻发布会上,国土部副部长鹿心社这样说。随后,国土部出台“4万亿投资项目”的用地新举措——《国土资源部关于为扩大内需促进经济平稳较快发展做好服务和监管工作的通知》。

在4万亿项目用地上,国土部准许“简化审批程序”,在与发改委协商后所下达的用地项目明确为三类:“正在建”、“准备建”



日前,国土部召开了2009年度土地执法检查新闻通气会。在新闻通气会上,国土资源部执法监察局局长李建勤表示:“从8月份开始,国土部将集体约谈违法用地严重城市的主要负责人,9月份启动地方一把手问责制。”

和“规划建”项目。

据了解,在执行中央投资项目用地时,国土部要求尽量选择废旧厂房、破产国有企业土地,而国土部和财政部为此专门出台鼓励措施。为此,国土资源部部长徐绍史等领导专门“约谈”了9个用地问题比较突出的城市负责人,共商用地良策。

9月开始问责

今年是国土部《违反土地管理规定行为处分办法》(即“15号令”)对政府主要负

责人问责的第一年,政府带头违法用地或政府主导下的违法用地一旦发生,不仅会被曝光,相关负责人将会被问责。

国土部8月将约谈部分土地违法严重地区的政府主要负责人,挂牌督办一批重大典型案例,约谈范围包括直辖市、省、自治区人民政府所在地城市,以及其他人口在50万以上的155个城市,而约谈的最后期限在8月15日前。

据李建勤介绍,7月国土部将组织督察组赴地方检查;8月召开集体约谈会;9月启动问责工作。



合适的时机远比更低的价格更重要

◎王世界:历经公务员和海归两种身份,2004年加入中原地产,现任中原地产市场研究部总监,中原地产首席分析师。

房子只是生活的一个部分,要让它跟着生活的规划走,而不能让整个生活圈着一套房子打转。我也曾遇到很多中年的购房者,他们会说30岁买间二手小公寓远比50岁买栋别墅给他的人生带来的乐趣更大,因为时过境迁。年轻时,生活的主要精力压在房子上,等到年龄大了再回头看,会觉得得不偿失。

与此相关的是,近来很多人都在谈论一个观点:抄底。尤其是经历了上一轮楼市起伏,很多人更是强化了这个概念。以我对上一轮楼市波动时的经历来看,很少有人能够买在最低点,卖在最高点。房子不仅仅具备空间的唯一性,也具备时间的唯一性。在不同的时间买房对于人生的意义大不相同。特别是首次置业对于人生规划更为相关,合适的时机买房远比用更低的价格买房更重要。现在讨论房价都是放在1~2年内来看,对于自住来说,1~2年的变化其实并不是很重要,如果把房价放在10~20年来看,必然是涨的。没有必要过于看重短期低点,在我看来,成交量低的时候就是一个阶段性低点。

一直没有买过写字楼或者商铺,觉得打理起来太耗精力,所以我基本只买住宅。第一次投资,想法相当简单,就是在传统的商业圈,选择一个小户型。包括后来投资,选房标准都是2成首付之后,租可抵供,那时候最怕的是空置,不愿因为投资而承受太大压力。这样基本没有持有压力,无论楼市如何起伏,都不会出现被动卖房的情况。当时看中的是华强北和东门,商业旺地周边的小户型出租率高,租金回报也高,目前看来还算成功。我也从不超贷,认为那是一种赌博的心态。当然,每个人的投资风格都会不同。

在我的投资过程中,只卖过一套房子,其余的目前全部在持有。卖掉的那套在福田南,实在是因为涨速太快,2009年中大概只有10000元/平方米的价格,但是到了2010年初已经涨到20000元/平方米,我认为在那么短的时间内涨速过快,势必透支了未来的价格,并且人为炒作的因素比较明显,所以还是选择落袋为安。

《南方都市报》

物业税改革 提升楼市调控效果

国家信息中心22日在《中国证券报》独家发布的报告认为,地方政府受制于“土地财政”,成为当前楼市调控政策容易失灵的重要原因,改变这种状况的突破口在于

物业税改革。

报告指出,物业税改革应作为地方财税相关制度改革的突破口,将已经空转多年的物业税试点做实,有助于改变地方财政过分

依赖土地批租环节的现状。从国际经验来看,实施分税制的地方政府的支柱财源来自持有环节的房地产税,从房产保有环节上取得财政收入具有持久性和规范性。

6月合肥楼市 成交量明显上升

6月转眼过了大半,然而这个6月却似乎成为合肥楼市改变过去一个月“冰冻期”的最佳时期。搜房网数据研究中心显示,相比5月份的惨淡成交,6月的合肥住宅类商品房成交量有了明显上升,新政近期暂停了调控的脚步,合肥楼市开始尝试“破冰”。然而尽管如此,合肥各区成交还是出现了“两极分化”。

中指院数据显示,6月7日~6月13日,

合肥商品房成交量较上周增加了114套,房价上涨约1277元/平方米,环比增幅达20.1%。上周合肥各楼盘纷纷开始调整其销售价格,加大优惠力度,个别区域上涨尤其明显。

据搜房网数据显示,6月18日、19日两天,合肥瑶海区商品房成交套数均居第一。业内人士表示,这是由瑶海区个别楼盘成交量特别高导致。上周末合肥近20家

楼盘活跃楼市,推出各类营销活动,意图汇聚人气。多盘在放量推房的同时也加大了优惠力度。搜房网在采访中发现,不少楼盘以“优惠很快停止”的噱头催促购房者赶快下定,力求快速成交。

专家认为,多数房企对于新政仍然心存恐惧,希望在短期内将房子以较高的价格赶快销售出去,“而不是等楼市降到最低再销售。” (合房)