

住房城乡建设部有关负责人回应楼市三大热点问题 增速下降属于市场正常调节

新华社北京6月4日电(记者杜宇)尽管这是一场以棚户区改造和保障房建设为主题的新闻发布会,但是在房地产市场发生变化的关键时刻,有关楼市的话题,同样成为记者追逐的热点。

4日,住房城乡建设部总经济师冯俊在国新办举行的新闻发布会上,面对楼市热点问题,一一作答。

“拐点” 去年同期基数过大是主因

房地产市场正在发生新的变化,“拐点”的说法频现。如何评价当前的房地产市场呢?

冯俊表示,房地产市场大多数指标

都在增长,只是增速在下降。他说:“这属于市场正常的调节。必须历史地看问题,同比增长为负,主要是由于去年同期基数过大造成的。”

冯俊认为,房地产市场的调控目标是追求供求平衡、市场平稳,价格是重要信号,但把价格作为调控目标过于狭义化。

在冯俊看来,现在的房地产市场确实出现了一定的分化,有些地方库存量过大,有些地方比较短缺。他表示,今年政府工作报告已经提出了“分类调控”的基本原则。对那些库存量大的,供过于求的城市,要执行好首套房最低首付比例、贷款利率优惠的政策,满足自住型、改善性住房需求;对供求矛盾比较突出、房价上涨压力比较大的城市,要加快

中小套型普通商品住房和共有产权住房的供应,形成有效供给,继续遏制投资投机型需求。

冯俊强调,对房地产市场的调控始终要坚持保护消费需求、遏制投资需求这个原则。他说:“这是我们政策的基调。”

限购 不影响百姓消费需求

当前,一些实行限购的城市面临库存积压,有观点认为,在分类调控的指导思路下,是不是可以取消或者部分取消限购措施?

对此,冯俊表示,宏观调控政策是鼓励、保护消费需求,遏制投资需求。每个

地方根据自己的实际情况作出判断。

他说:“从目前我得到的信息,还没有一个地方公开说要取消限购。”冯俊认为,从限购政策来看,对老百姓的消费需求是没有影响的,只是对过度投资需求有限制。

另外,针对社会关注的个人住房信息系统联网,冯俊表示,这项工作正在进行当中。

空置率 目前官方还没有准确定义

有记者问,住房的空置率到底有没有统计或者怎么统计的?

对此,冯俊表示,现在对于空置率没有一个准确的官方定义。他认为,现在

很多媒体、很多专业人士讲的空置率和国际上讲的空置率是不同概念。

冯俊说,国际上的空置率计算,是以这个城市里有出租愿望的住房或者有出售愿望的住房作为分子,然后把总住房量作为分母。我们现在这方面没有调查,有出售愿望住房多少、有出租愿望住房多少的数都没有,所以很难得出空置率的概念。

对于一些人通过晚上数亮灯的住房比率大致推算出来的空置率,冯俊不认同。他说:“假设我家住三居室,晚上一般就开一两个灯,如果你在我家楼下看,肯定是一大窗户是黑的,这怎么能算空置?所以不能用亮灯的数量衡量。有些事情有待制度的完善,简单说空置多少不太合适。”

美初裁我光伏产品 存在补贴

中国商务部表示强烈不满

新华社北京6月4日电(记者王希)美国商务部3日初裁定从中国进口的晶体硅光伏产品存在补贴行为。中国商务部贸易救济调查局负责人4日对此表示,这是美方在2012年11月对中国输美光伏产品征收高额反倾销、反补贴税的情况下,再次对中国光伏产品发起双反调查并试图征收高额税,中方对此表示强烈不满。

该负责人指出,今年年初美方无视事实及法律依据,适用相互矛盾的原产地规则,对中国光伏产品再次启动调查,并做出高税率初裁裁决。美方对中国产品进行限制的做法,是对贸易救济措施的滥用,保护色彩十分明显,势必使中美光伏贸易纠纷再度升级。

这位负责人表示,频繁采取贸易救济措施不能解决光伏产业自身发展问题,希望美方审慎处理此次调查,尽快终止调查程序,为促进全球光伏产业发展营造良好竞争环境。中方也将密切关注案件的进展,并保留采取措施维护自身合法权益的权利。

根据美国商务部3日发表的声明,初步认定中国出口到美国的晶体硅光伏产品获得超额政府补贴,补贴幅度为18.56%至35.21%。基于补贴幅度的初裁结果,美国商务部将通知美国海关对中国出口的上述产品征收相应的保证金。

昨日市况 报复性反弹或随时展开

本报海口6月4日讯(记者陈平)继昨天开门黑后,今天两市更是变本加厉再下一城,双双收出一根中大阴线。沪指综指收于2024.83点,跌13.48点,跌幅0.66%,走出四连阴;深成指收报7223.13点,跌98.39点,跌幅1.34%,创业板收报1321.72点,涨幅0.16%。成交量有所萎缩,只有1384.8亿元,人气异常清淡。

从具体走势看,权重板块的不作为是今天下跌主要动力,金融、地产、资源股都出现了下跌,特别是地产股反弹无力。盘中个股板块普跌。尽管沪深股指的走势比较沉闷,但市场并不缺乏热点。由于史上标准最严的《锅炉大气污染物排放标准》将于7月1日起实施,同时第八届中国北京国际节能环保展览会将于6月8日开幕,受此消息刺激,环保板块集体喷发,燃控科技、科林环保、雪莱特、三维丝等逆市涨停,领涨有色、蓝宝石、京津冀、新疆、特斯拉新能源等板块跌幅居前。头顶“央企退市第一股”尴尬光环的退市长油今天也以0.83元完成了其在主板的“告别演出”。收盘,两市非ST个股有13只涨停,同时有5家跌停。

今天,沪指最低见22012.91点,尾盘收出比较长的下影线,显示下探基本到位,预计后市报复性反弹将随时展开。

(观点仅供参考 入市风险自担)

我省端午 刷卡消费创新高 3天内银行卡跨行交易超13亿元

本报海口6月4日讯(记者陈怡 通讯员赵毓)刚刚过去的端午小长假,海南旅游消费又迎来了一个高峰,银行卡刷卡消费增长明显。据中国银联海南分公司统计数据显示,3天假日里,全省银行卡跨行交易金额达13.33亿元,同比增长29.13%。

端午小长假期间,商场等消费场所开展丰富的优惠活动,更多的人选择在省内购物或娱乐。据数据统计,端午小长假期间,POS刷卡交易笔数和金额分别同比增长27.61%和40.36%。

从各行业的交易分布来看,与休闲购物相关的商户交易增长更为抢眼。端午小长假期间,宾馆、餐饮消费、百货一般类和超市类的交易金额分别同比增长52.39%、26.01%、55.31%和59.55%。

6城试点共有产权房方案正在完善

新华社北京6月4日电(记者杜宇 何雨欣)住房城乡建设部总经济师冯俊4日表示,发展共有产权住房,通过共有产权方式明确产权人和政府间的产权比例关系,依据产权比例关系确定上市交易的分配比例,目的就是遏制在购置型的保障房里的牟利空间。冯俊在此间举行的国新办新闻发布会上作出上述表示。

据冯俊介绍,共有产权住房起到两个作用,一个是通过共有产权的方式,可以使一部分群众通过自己支付一部分钱解决住房问题;另一个是规范现在的经济适用房和限价商品房制度,通过这样的机制,遏制在购置型的保障房里的牟利空间,使得买下来这个房子主要是解决住房问题,而非投机牟利。

目前,全国已有北京、上海、深圳、成都、淮安、黄石这6个城市被确定为共有产权住房试点。冯俊说:“实施过程中很多问题需要试点来解决,现在有些地方已经开始准备做方案,尽可能地使试点工作制度更完善,弊端更少。”

试试与政府“合伙”买房 ——从试点城市看共有产权住房

据新华社北京6月4日电 如今全国有6个城市被列为共有产权住房试点城市,那么,与政府“合伙”买房,可行吗?新华社记者日前采访了有关试点城市。

申请,谁可以?

共有产权住房,哪些人有资格申请呢?从试点看,共有产权住房供给主要面向中低收入者,这无疑为保障其住房需求提供了更多选择。

从上海来看,自2010年以来,已连续4次降低申请共有产权房的准入门槛,目前3人及以上家庭人均月可支配收入线已放宽到5000元。截至今年一季度,累计签约购房家庭约有6.7万户,基本做到当年申请、当年选房。

江苏淮安早在2007年即推行共有产权经济适用房,住房限定套型面积(家庭人口3人控制在60平方米左右,最高不得超过90平方米)。目前,淮安已经申购的共有产权房将近900套,政府向符合条件的家庭发放供应券,两年内有效。

与上海、淮安相比,北京共有产权住房一推出即出现供不应求,北

京去年推出自住型商品住房,最终明确为“共有产权性质的自住型”,价格低于周边市场30%、面积以90平方米以下为主。首个项目约提供2000套房源,最终由6.53万户确认申购。

产权,如何分?

据住建部介绍,配售时,须在合同中明确个人和政府共有双方的产权份额及将来上市交易的条件和增值所得的分配比例。

根据试点情况,分摊比例是共有产权住房的焦点所在,也是未来调整的空间所在。

近年来,试点地区不断优化共有产权住房的分配机制,个人出资比例可在60%至100%之间由购房者根据家庭支付能力自由选择,目标是让困难家庭支付部分经济适用房的购房款就能先行改善居住条件,再逐步取得全部产权。

从江苏淮安来看,通过政府产权分摊减轻购房人出资负担,根据住房需求家庭的困难程度决定分摊比例,从5:5、6:4到7:3,困难家庭出资额最低不少于50%。

退出,怎样办?

产权明晰无疑是退出机制建立起来的基础,只有购买时明确产权才能在退出时按比例与政府分成。

针对退出问题,江苏淮安探索实行更灵活的操作办法,即5年内以原价购买,5年至8年加同期贷款利率,8年后则按市场评估价购买或按比例分成转让收益,因家庭困难不能购回的,可以像原来的经适房一样继续使用。

从湖北黄石的试点情况看,住户如要购买超面积产权则需要按照市场价购买,住户不愿意购买,可永远共同持有产权。

记者了解到,目前深圳的共有产权住房试点方案正在研究中,将在6月底前出台方案,并在今年下半年,有一个保障房项目采用共有产权方式。

深圳市住房和建设局政策咨询委员会常务秘书长陈蔼贫表示,正在研究中的深圳共有产权住房试点方案中,不仅在考虑其他城市已经出台的共有产权模式,还在考虑推出政府与个人、政府与企业、企业与企业这三类共有产权模式。



共有产权住房对楼市的影响

据新华社北京6月4日电 当前,楼市正在发生新的变化,那么,共有产权住房会对楼市产生什么影响呢?

有助于对冲高房价

业内人士分析认为,随着共有产权房供应量的逐渐增加,其在改善楼市结构、“对冲”高房价等方面的效应将逐渐凸显,并将有助于推动房地产调控模式的有效“切换”。

以北京市为例,去年下半年北京推出2万套共有产权性质的自住型商品房,今年将供应5万套,占全年商品房销售的50%左右,可大大改变住房供给结构,同时,自住型商品房价格比周边市场价低30%左右,将对今年北京市场房价起到较大的缓冲作用。

不少业内人士指出,当前北京楼市成交量下降的一个重要原因是自住型商品住房的影响。

体现社会公平性

一位房企负责人表示,自住型商品房等共有产权房的制度设计是对原有经济适用房制度的补漏,首先通过政府出资明确

产权,其次在申购价格上基本与市场价格同步,压缩非法牟利的空间。

德佑地产市场分析师赵葆根认为,共有产权房缓解了一部分中低收入家庭的经济压力,保障了其拥有房产的权利,一定程度上有助于抑制房价上涨。另外,作为住房保障和供应体系的一部分,共有产权房体现了社会公平性。

国务院发展研究中心研究员任兴洲认为,共有产权住房的本质是政府住房公共政策在商品住房领域的体现。

增加市场供给能力

国泰君安证券发布的一份研究报告指出,房地产调控方式逐渐向市场化方向转变。其中一个突出表现就是通过增加住宅土地供应、优质房企资本市场融资开闸、共有产权房等多样化方式,积极增加市场供给能力。

任兴洲认为,共有产权房一方面为居民提供了相对较低价位的普通商品房,使其“买得起,住得上”;另一方面,改善和优化了热点城市商品住房供给结构;共有产权房住房还缓解了热点城市房价上涨的压力,在一定程度上能够平抑房价,疏解高房价的困扰。

公告

海南金路水泥有限责任公司分别于2013年8月23日、8月26日、8月29日在《海南日报》上刊登债权债务申报清偿公告,要求相关债权人到金路公司申报债权。现申报期限届满,金路公司对申报的债务已处理完毕。从本公告之日起,2013年7月30日前的海南金路水泥有限责任公司债务全部转由海浦控股有限公司(下称海浦公司)承担,金路公司不再承担相关债务的偿还和违约责任。若有在上述申报期限内未申报的,可以在本公告之日起45日内向海浦公司申报,并由海浦公司承担付款责任。逾期未申报的,海浦公司视为放弃权利,将不承担任何偿还责任,一切责任由债权人自行负责。

海浦控股有限公司联系方式:
联系人:赵剑峰,联系电话:18808916877
联系地址:浙江省浦江县水晶路25号

海浦控股有限公司
海南金路水泥有限责任公司
2014年5月21日

中标公示

桂林洋校区美术学院教学楼周边道路绿化工程施工招标于2014-6-4日在海口市建设工程招标投标服务中心三楼完成了开评标工作,经评标委员会评审及推荐,现将中标候选人公示如下:第一中标候选人:中康建设管理股份有限公司;第二中标候选人:江西昌南建设集团有限公司;第三中标候选人:南昌市建筑工程集团有限公司。如有异议者请在本公告发布之日起三日内向海南师范大学投诉,电话:65868465。

中标公示

保亭县新政镇毛文番雅洋基本农田整理项目施工招标于2014-06-03日09:00:00在海南省人民政府政务服务中心进行了公开招标,已按照招标文件确定的评标办法和有关法规要求完成开评标工作,经评标委员会推荐:

第一中标候选人:安徽水利开发股份有限公司
第二中标候选人:河南省中原水利水电工程集团有限公司
第三中标候选人:广东省源天工程公司

公示期:2014年6月5日至2014年6月9日,如有异议请在公示期内向保亭县纪委监察局投诉,投诉电话:0898-83668486。

海南省地方税务局第三稽查局税务行政处罚事项告知书

琼地税三稽罚告[2014]4号

洋浦亚星房地产经纪有限公司:
我局对你公司2005年至2011年度的地方税收缴纳情况检查已结束,现对检查发现的税收违法处罚决定。根据《中华人民共和国税收征收管理法》第八条、《中华人民共和国行政处罚法》第三十一条及《海南省行政处罚听证程序规定》第二条第二款的规定,现将有关事项告知如下:

一、税务行政处罚的事实依据、法律依据及拟作出的处罚决定:
(一)违法事实
1. 营业税及城建税:(1)2004年,你公司取得代理费收入3,906,500.00元未按规定申报缴纳营业税、城建税,少缴营业税195,325.00元、城建税13,672.75元。(2)2005年,你公司取得代理费收入6,059,602.00元未按规定申报缴纳营业税、城建税,少缴营业税302,980.10元、城建税21,208.61元。(3)2006年,你公司取得代理费收入及委托代支付款合计12,204,287.86元,未按规定申报缴纳营业税、城建税,少缴营业税610,214.39元、城建税42,715.01元。
2. 企业所得税:(1)2004年,你公司取得代理费收入5,406,500.00元未按规定申报缴纳企业所得税,少缴企业所得税145,975.50元。(2)2005年,你公司取得代理费收入及委托代支付款合计6,359,602.00元未按规定申报缴纳企业所得税,少缴企业所得税174,709.25元。(3)2006年,你公司取得代理费收入及委托代支付款合计12,218,287.86元未按规定申报缴纳企业所得税,少缴企业所得税329,893.77元。(4)2007年,

你公司取得代理费收入539,838.00元未按规定申报缴纳企业所得税,少缴企业所得税14,575.63元。
(二)法律依据及拟作出的处罚决定
根据《中华人民共和国税收征收管理法》第六十四条第二款,《中华人民共和国行政处罚法》第三十条,《海南省地方税务局关于发布规范税务行政处罚自由裁量权实施办法的公告》(2010年第5号)及其附件《海南省地方税务局规范税务行政处罚自由裁量权细化基准表(试行)》第二条第三款第一项规定,对你公司的税收违法处罚如下:
1. 拟对你公司2004年至2006年度少缴营业税1,108,519.49元、城建税77,596.37元的行为,处予少缴税款百分之五十的罚款,罚款金额593,057.93元。
2. 拟对你公司2004年至2007年度少缴的企业所得税662,154.16元的行为,不予行政处罚。
二、你公司有陈述、申辩的权利。请在我局做出税务行政处罚决定之前,到我局进行陈述、申辩或自行提供陈述、申辩材料,逾期不进行陈述、申辩的,视为放弃权利。
三、若拟对你公司罚款100,000元以上(含本数),你公司有要求听证的权利。可自行收到本告知书之日起3日内向我局书面提出听证申请,逾期不提出,视为放弃听证权利。

2014年5月16日

海南省地方税务局第三稽查局 关于送达《税务行政处罚事项告知书》的公告

2014年第1号

洋浦亚星房地产经纪有限公司(纳税人识别号:46004072122176X,法定代表人:李红岩):
我局对你公司2005年至2011年税收违法行为拟作出行政处罚决定,因无法与你公司取得联系,《税务行政处罚事项告知书》(琼地税三稽罚告[2014]4号)无法直接送达,请你公司在公告之日起30日内派员到我局领取。逾期不领取,根据《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第一百零六条规定,即视为送达。

特此公告。
联系人:云先生 联系电话:23880373
办公地址:儋州市中兴大道儋州地税局办公大楼4楼第三稽查局执行科

海南省地方税务局第三稽查局
2014年6月4日

海南省地方税务局第三稽查局公告

洋浦佳达物流有限公司(纳税人识别号:460040589278282,法定代表人:张晓敏):
我局于2013年12月23日对你公司下达《税务检查通知书》(琼地税三稽检通[2013]30号),拟对你公司2012年1月1日至2012年12月31日的地方税收缴纳情况进行检查。因你公司法定代表人和财务负责人下落不明,联系不上,我局相关税务检查文书无法直接送达,税收检查工作无法开展。现公告送达通知,限你公司自公告之日起30日内向我局提供财务账簿凭证及合同协议等涉税资料,接受税务机关的检查。

本通知自公告之日起满30日,即视为送达。
联系人:李进 联系电话:0898-23315817
13138903133

联系地址:儋州市解放北路豪威凯立商务酒店719号
海南省地方税务局第三稽查局
2014年6月4日