



■根据中国政府网1日发布的消息，国务院办公厅近日发出通知，要求继续做好房地产市场调控工作。

### 业内解读

#### 20%之“变”

#### 规格较高，动作有点大

上海易居房地产研究院副院长杨红旭：此次国五条细则出台非常重要，首先限购进一步升级，明确了统一标准；其次二手房的个税，由交易总额的1-2%，从严按差额的20%征收；第三少数高房价城市，将提高二套房贷款的首付款比例和贷款利率，上述三点具有新意。对市场影响将超出预期。

另外，他表示值得关注的是，该细则以国办名义下发，而非部委分头行动，规格较高，动作有点大，对市场的影响肯定是利空的。

#### 目标更加清晰 方向更加确定

#### 手段更“硬” 范围更广

亚太城市房地产业协会会长谢逸枫：实施细则与新“国五条”具有明显不同，内容更加丰富、更加具体、目标更加清晰、方向更加确定、手段更“硬”、打击力度更重、范围更广。

新“国五条”实施细则两会前提前实施，意在保持调控的连贯性与政策的持续性，表明中央房地产调控房价最坚定的决心。目的是遏制房价上涨过快，防止房价失控，稳定市场预期。因此，中央政府绝对不容忍房价上涨过快，后市中央各部门应该会有更加具体又细致的配套调控政策出台，另外，地方政府在全国两会后也将进入密集的出台调控政策周期。

房地产市场将面临前所未有的冲击。毫无疑问，房价加速上涨的局面将要结束了，“小阳春”也要提前终结了，未来楼市降温下行。二手房市场面临打击的程度和量价降幅将超一手房。

20日举行的国务院常务会议出台楼市调控新“国五条”。

时隔一周，昨日晚间“国五条”加强版细则落地——

# 售自有住房按转让所得20%征税

### 省会城市年度控价目标向社会公布

通知要求，各直辖市、计划单列市和省会城市(除拉萨外)，要按照保持房价基本稳定的原则，制定本地区年度新建商品住房(不含保障性住房)价格控制目标，并于一季度向社会公布。建立健全稳定房价工作的考核问责制度，加强对

### 购房资格审查环节应前移至签订合同之前

继续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，进一步完善现行住房限购措施。限购区域应覆盖城市全部行政区域；限购住房类型。应包括所有新建商品住房和二手住房；购房资格审查环节应前移至签订购房合同(认购)前；对拥有1套及以上住房

所辖城市的督查、考核和问责工作。国务院有关部门要加强对省级人民政府稳定房价工作的监督和检查。对执行住房限购和差别化住房信贷、税收等政策措施不到位、房价上涨过快的，要进行约谈和问责。

的非当地户籍居民家庭，无法连续提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，要暂停在本行政区域内向其售房。其他城市出现房价过快上涨情况的，省级人民政府应要求其及时采取限购等措施。

### 房价上涨过快城市，二套房贷款首付提高

继续严格实施差别化住房信贷政策。对房价上涨过快的城市，人民银行当地分支机构可根据城市人民政府新建商品住房价格控制目标和政策要求，进一步提高第二套房贷款的首付款比例

### 囤地捂盘等将被禁止购地及融资

通知要求各地加强房地产企业信用管理，研究建立住房城乡建设、发展改革、国土资源、金融、税务、工商、统计等部门联动共享的信用管理系统，及时记录、公布房地产企业的违法违规行。对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要

### 所有地级市3年内住房信息实现联网

通知还要求各部门及时发布楼市权威信息，正确解读市场走势和有关调控政策措施，引导社会舆论，稳定市场预期。通知指出，2013年起，各地区要提高商品房预售门槛，从工程投资和形象进度、交付时限等方面强化商品房预售许可管理，引导房地产开发企业理性定价，稳步推进商

### 二套房贷款首付提高

和贷款利率。对出售自有住房按规定应征收的个人所得税，通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的，应依法严格按转让所得的20%计征。

建立联动机制，加大查处力度。国土资源部门要禁止其参加土地竞买，银行业金融机构不得发放新开发项目贷款，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组，银行业监管部门要禁止其通过信托计划融资。

商品房预售制度改革。继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售。各地区要大力推进城镇个人住房信息系统建设，完善管理制度，到“十二五”期末，所有地级以上城市原则上要实现联网。

(均据新华社北京3月1日电)

### 新看点

#### 看点1 从严从紧

针对近期市场预期的变化，通知关于限购、限贷等要求，体现出从严从紧的特点。

比如对于已实施限购措施的城市，要求进一步完善现行住房限购措施。明确指出“限购区域应覆盖城市全部行政区域；限购住房类型应包括所有新建商品住房和二手住房；购房资格审查环节应前移至签订购房合同(认购)前”等。

另外，税收的调节作用加大。政策首次明确二手房交易中的个人所得税将会严格按照个人所得的20%征收，这将会增大交易成本，对二手房市场将会产生明显影响。

#### 看点2 预期管理 重视信息公开

从近年来几次房地产市场起伏的情况来看，市场预期的不稳定性是其中的关键因素之一。

通知此次明确提出加强预期管理。一方面是要要求及时公布信息，通知要求，各地区要加强市场监测和研究分析，及时主动发布商品住房建设、交易及房价、房租等方面的权威信息，正确解读市场走势和有关调控政策措施。另一方面，对涉及房地产市场的不实信息，要及时、主动澄清。

#### 看点3 公布时间表 加强社会监督

通知中，有几个时间表令人关注。

——各直辖市、计划单列市和省会城市(除拉萨外)，要按照保持房价基本稳定的原则，制定本地区年度新建商品住房(不含保障性住房)价格控制目标，并于一季度向社会公布。

——市、县人民政府应于一季度公布年度住房用地供应计划。

——到“十二五”期末，所有地级以上城市原则上要实现联网。

中原地产市场研究部总监张大伟表示，列出具体时间表，既能有效推动工作，同时有助于社会监督，体现出政府加强调控的决心。

## 李建国当选中华全国总工会主席

据新华社北京3月1日电 中华全国总工会第十五届执行委员会第七次全体会议1日在京闭幕。会议选举中共中央政治局委员、全国人大常委会副秘书长兼秘书长李建华为中华全国总工会主席。

此前，中央已同意全国人大常委会副委员长、中华全国总工会主席王兆国同志不再担任中华全国总工会主席。在2月27日召开的全总十五届十四次主席团会议上，中共中央政治局委员、中央书记处书记、中央组织部部长赵乐际出席会议并就有关人事事项作了说明，对王兆国同志领导中华全国总工会以来的工作给予高度评价。

李建国在当选中华全国总工会主席后讲话，对十年来工会工作取得的成就给予充分肯定，对王兆国同志为工运事业所作的贡献给予高度评价，要求各级工会组织和广大工会干部深入学习贯彻党的十八大和十八届一中、二中全会精神，坚定不移地走中国特色社会主义工会发展道路，团结一致、努力奋斗，不断开创工会工作的新局面，在党和国家工作大局中充分发挥工会组织的作用。

## 我国将设立疾病应急救助基金 杜绝患者“等钱救命”

据新华社北京3月1日电 根据中国政府网1日公布的《国务院办公厅关于建立疾病应急救助制度的指导意见》，我国将设立疾病应急救助基金，救助在中国境内发生急重危伤病、需要急救但身份不明确或无力支付相应费用的患者。

近年来，随着基本医保覆盖面的扩大和保障水平的提升，人民群众看病就医得到了基本保障，但仍有极少数需要急救的患者因身份不明、无力支付医疗费用等原因得不到及时有效的治疗，导致“等钱救命”现象时有发生，造成不良社会影响。

针对此，指导意见说，设立疾病应急救助基金是建立疾病应急救助制度的重要内容和保障。各省(区、市)、市(地)政府组织设立本级疾病应急救助基金，通过财政投入和社会各界捐助等多渠道筹集。中央财政对财力困难地区给予补助，并纳入财政预算安排。境内企业、个体工商户、自然人捐赠的资金按规定享受所得税优惠政策。

## 我国农民工总量已达2.63亿人

综合新华社3月1日电 2012年我国农民工就业规模持续扩大，农民工总量达2.63亿人，比上年增长983万人，其中外出农民工1.63亿人，比上年增长473万人。

这是记者1日从南昌召开的全国农民工工作暨家庭服务业工作办公室主任会议上获悉的。会议信息显示，2012年，农民工劳动用工进一步规范，全国25个省份调整了最低工资标准，平均提高20.2%；外出农民工月收入2290元，比上年增长11.8%。农民工参加社会保险覆盖面不断扩大。去年底，全国农民工参加基本养老保险4543万人、参加基本医疗保险4996万人、参加工伤保险7173万人、参加失业保险2702万人，比2011年年末分别增加9.7%、7.6%、5.1%、13%。

## 金正恩会见美国篮球代表团 罗德曼称朝鲜之行美妙



综合新华社平壤3月1日电 据朝中社1日报道，朝鲜最高领导人金正恩2月28日晚会见了到访的NBA(美国全国篮球协会)前著名球员罗德曼一行，并进行亲切交谈。

报道说，28日晚在朝美混合篮球赛后，朝鲜奥委会为到访的罗德曼一行举行晚宴，金正恩应邀出席，晚宴在友好气氛中进行。

罗德曼1日乘飞机离开平壤，他在机场表示，朝鲜之行“棒极了”。罗德曼称，短暂的朝鲜之行非常美妙，朝鲜人民体贴好客。谈到金正恩时，罗德曼说：“我们一见如故。他十分坦诚，非常爱他的妻子。”

罗德曼说：“我希望能带更多的朋友来见他。对于两国关系，一个人的力量是有限的。他的人民和国家爱戴他，我也很爱他。”

在问到是否在街上遇到朝鲜球迷向他索要签名时，罗德曼说：“我也希望能在大街上走走，但日程太满。”另据朝中社2月28日报道，罗德曼一行当天还参谒了锦绣山太阳宫金日成和金正日的遗体。



### 新闻核

#### ■ 将继续追究涉案泰国不法军人

这并不是“10·5”案的最终结果，遇害船员家属将继续追究泰国涉案不法军人。船员家属的刑事附带民事诉讼代理人、震序律师事务所律师潘克说，目前泰国司法机关尚未对9名不法军人提起诉讼，基于司法主权的原則，中国律师只能提供法律帮助，但无法作为律师在外国出庭，现在正在着手诉讼请求的确定、泰国法律程序的介绍、证据的收集和确认等工作。

#### □ 将开始执行民事赔偿

昆明市中级人民法院法官杨晓萍表示，目前此案的刑事附带民事部分已经生效，法院已着手准备执行民事赔偿。遇害船员家属对刑事部分比较满意，现在关心的是财产执行问题。

### ■ 点评

## 糯康案向世人宣示：不容任何人戕害中国公民！

“10·5”案成功告破再次向世人宣示：不管在世界任何角落，针对中国公民的暴力犯罪，必须依法受到制裁。一贯奉行和平发展的中国政府，在鼓励中国企业“走出去”的同时，有决心和能力打击跨国犯罪活动，保护公民生命财产安全。

糯康案审判严格依法进行，既尊重犯罪嫌疑人合法权益，又维护了我国法律尊严。在一审、二审法庭上，糯康曾多次否认、认罪、忏悔，又马上翻供的反复。今年2月22日，昆明中院收到糯康等4名被告人的死刑复核裁定和死刑执行命令。据悉，在执行死刑前，法院已按涉外程序通知泰国、缅甸两国驻昆明领事馆对各罪犯进行会见，并通过领事馆联系了4名罪犯的近亲属安排探视。在死刑执行后，还将对4名罪犯的骨灰、遗书及遗物等向其近亲属或在国驻昆明领事馆进行移交。

中国文化倡导“以直报怨，以德报德”。依法审理糯康等犯罪嫌疑人的，以公正法治来解决不公正问题，对不讲道德的人进行道德和普法教育，中国政府诠释的依法治国理念，在中外交流日益频繁的今天，是对中国公民权益最有力的保护。

### 用创新繁荣发展服务业

创新餐饮文化，创新餐饮品牌，繁荣发展餐饮业。济南市各餐饮单位，大胆传承创新鲁菜文化，提倡绿色消费，提高餐饮业的综合效益。向特色要市场，开发泉水宴家常菜和特色小吃，培育泉水宴特色餐馆，打造泉水宴特色品牌；拉长产业链，推进从餐饮向住宿、购物、演艺、旅行社等产业延伸，培育新的利润增长点。

烟台市创新开展“五讲五比”活动，即“讲营养比搭配”、“讲特色比环境”、“讲服务比质量”、“讲环保比节约”、“讲诚信比形象”，号召全市星级饭店、餐馆用实际行动，拒绝“舌尖上的浪费”。潍坊市鼓励市民加入“随手拍”队伍，随时拍下身边就餐中的文明与不文明现象，选取有代表性的进行发布，并提供奖品。

积极创新 “半份、半价”、“小份、适价”等经营

消费者提出六项倡议，倡导坚持弘扬中华民族勤俭节约传统美德与传承优秀餐饮文化相结合，以实际行动杜绝浪费。省旅游局推出十条文明就餐宣传口号，统一印制4万份宣传招贴画，发放到各星级酒店等餐饮企业。全省餐饮企业积极响应号召，普遍在醒目位置张贴文明就餐宣传标语、节约标识等宣传画，在餐桌摆放文明就餐温馨提示卡片，引导消费者适量点餐、剩餐打包，杜绝“舌尖上的浪费”。

春节期间，省城各大星级酒店纷纷放下身段转变思路，推出各种措施来接轨大众餐饮。索菲特银座大饭店餐厅不设最低消费。济南银座佳悦酒店每桌宴会结束后，由厨师长进行巡台，对不受客人欢迎、剩余较多的菜品，及时查找原因进行改进。据各市商务部门调度结果显示，省规模以上餐饮企业浪费现象比往年平均减少约80%，餐厨垃圾同比减少50%。

(上接第一版)电视、电台、网络等媒体，大力宣传中央和省委的有关精神，引导广大党员干部和人民群众，以实际行动反对铺张浪费。省内主要报纸、广播电视台、网站等各类媒体，结合“光盘行动”、健康饮食、文明过年等热点话题，推出大批群众喜闻乐见的报道，仅大众日报、山东广播电视台就刊播消息、图片、通讯、评论等各类稿件130余篇。

厉行节约、反对浪费是社会进步、人类文明的表现。山东大厦总经理杜文彬认为，整治餐饮浪费不是整治餐饮业，而是要让人吃好、吃安全、吃节俭。

省内餐饮行业，大力弘扬中华民族勤俭节约的优秀传统，大力宣传文明用餐、节俭用餐、节约光荣、浪费可耻的理念，积极引导消费者树立文明消费意识。

省商会等单位联合发布《全省餐饮住宿行业厉行节约反对浪费倡议书》，向餐饮住宿企业和广大