

National

# 楼市低迷 沪杭昨不约而同出手“救市”

## 上海:上调补充住房公积金贷款额度,双职工家庭最多可贷到60万元

## 杭州:老城区可购房入户,政府给予个人买房一定的税缴补贴,放宽房企受让及开发期限

◎本报记者 唐文祺 李和裕

继南京、长沙、宿迁、沈阳、厦门、西安之后,长三角重镇上海、杭州昨日不约而同对楼市的低迷状态宣告“出手”,加入救市大军。

昨日,上海市公积金管理中心发布《关于再次调整本市住房公积金贷款额度的通知》,从今日起上调补充住房公积金贷款的最高额度,符合条件的家庭最高可贷60万元。

而相比上海更为猛烈的,是杭州市政府昨日发布的《市政府关于促进本市房地产市场健康稳定发展的若干意见》,其中包括购房入户实施范围扩展至老城区、政府给予个人买房一定的税缴补贴、放宽房企受让及开发期限等系列措施。

### 上海公积金贷款可贷60万

虽然上海没有像其他城市那样明确出台系列“救市”方案,但上海选择了从住房公积金贷款入手,通过加大对住房公积金贷款购房的支持力度来刺激潜在需求。

根据上海市住房公积金管理委员会决定,自今日起,对第一次购买自住住房且有2个人及以上参与贷款的借款家庭的补充住房公积金贷款的额度上限从10万元调整为20万元。具体调整方法为:首先分别计算每一个符合贷款条件的借款人的可贷额度,每个人的基本公积金贷款额度不超过20万元,补充公积金贷款额度不超过10万元;然后将所有借款人的基本公积金贷款额度累加,合计不超过40万元,补充公积金贷款额度累加,合计不超过20万元。也就是说,同时缴纳基本公积金和补充公积金的双职工家庭公积金贷款购房最高可贷到60万元。而只有一个人参与贷款的家庭仍按原有计算规则。

### 杭州激发市场购买意愿

相比于上海,杭州则亮相了一个力度较大的“二十四条”——《市政府关于促进本市房地产市场健康稳定发展的若干意见》。

意见共计二十四条,其中调整购房入户政策、放宽住房公积金贷款政策,以及政府给予相关税收补贴等政策,与个人购房者密切相关。

关于购房入户政策的调整,成

为此次《意见》中的亮点。《意见》规定,购房入户政策实施范围由原先新城区扩展至老城区。浙江大学房地产投资研究所所长赵杭生认为,外地人占整体杭州购房人群比例不小,这一政策对于外地客户会有不小的吸引力。

对于购买新房或二手房的个人,杭州应允实行相应税缴的补贴。《意见》规定,对个人购买相应区域内普通商品房的,按所缴纳的契税、印花税地方体制分成部分“给予全额补贴”;而实行存量房交易的买卖双方,缴纳的税收收入同样根据地方体制分成部分“给予全额补贴”。

记者计算得知,如果交易一套百万元的二手房,交易双方可获得退税补贴4.6万元左右。

赵杭生表示,地方政府通过减轻购房者部分税收压力,对于促进流通、提高购买欲望是积极的。

### 房企资金链“喘口气”

在南京市公布了二十条救市措施之后,有报道称黄金周长假之前,杭州市相关领导牵头召集了十多家杭州当地的地产大鳄们开会,以共同探讨杭州楼市的发展状况。因此,对于房地产企业的“宽松”程度如何,也成为此次《意见》的关注焦点。

在《意见》中,与开发商密切相关的是,对房地产开发企业的企业所得税按下限预征;调整房地产抵押权登记办法;适度调整出让价款支付期限;放宽建设项目开、竣工期限,以及放宽新出让地块地价款支付期限和比例等各条。

一位开发商向记者表示,仅土地出让价款支付期限可适度调整这一条,就足够让其紧绷的资金链“喘口气”了。放宽建设项目开工竣工期限,对于开发商应市场争取了时间。“实际上也就是说,原本受到银根紧缩压力,在囤地和开发两大步骤上无法平衡的房地产企业,可借此政策实行协调。

相关数据显示,今年1-9月,杭州市主城区成交量为17303套,较去年同期下降了46%。赵杭生表示,市场持续低迷的状态不能再继续下去,但今年此次楼市调整还遭遇了全球金融经济波动的影响,因此更显微妙。仅靠地方政府出台政策可能还不够,希望还是有进一步的救市政策出台,以挽回局势。”



杭州规定,购房入户政策实施范围由原先新城区扩展至老城区 资料图

### ■ 相关报道

## 京沪二手楼市持续调整

◎本报记者 唐文祺

虽然央行“双率”下调选择在9月份出台,但最终仍然未能对二手楼市的颓势有所帮助。从9月份各地二手房市场的情况来看,“金九”的成色不足已是“共识”。传统旺季不旺,预示着楼市进入了深度调整状态。

### 北京:供求关系开始平衡

9月份,北京二手楼市的交易均价仍在下调,据我爱我家提供的数据,北京二手房市场的整体交易均价为8863元/平方米,延续了8月份的下落态势,环比跌幅为1.04%。但在整体交易均价依旧回落的情况下,北京二手房市场的成交量开始有所反弹。

记者从北京各家中介门店了解到,从房源挂牌数量和客户咨询量的供求信息来看,7月份仍表现为供大于求,但至9月份则出现供求平衡。我爱我家分析师认为,9月份央

行“双率”下调对于市场的观望氛围起到了良好的“中和作用”。

### 上海:大区域表现下跌

而在上海,9月份的二手房价格指数为2360点,与8月份相比下降25点,环比跌幅为1.07%。这已是自8月份以来,上海二手房指数连续第二个月表现下跌。

据上海二手房指数办公室提供的数据,9月份受到上海新房市场降价促销影响,二手房的价格压力加强明显。全市11个区域共有7个区域出现下跌,平均跌幅为0.56%。其中闵行区以2.91%的整体降幅领跑全市,究其原因,闵行区作为二次新房的供应大户,近期挂牌房源供应量明显加大,加上当地新房市场有明显的价格下跌,因此导致二手房市场产生价格调整。

分析人士指出,9月份的上海二手楼市正在承受着新房促销分流客户和持续观望的双重压力,预计将在未来进一步走向低迷。

### ■ 部分城市“救市”政策

#### 南京

从今年十一一起,凡购买90平方米以下(含90平方米)商品住房(含二手住房)的,给予房款总额1%的补贴;凡购买90~144平方米(含144平方米)商品住房(含二手住房)的,给予房款总额0.5%的补贴。

#### 西安

2008年9月4日起至2009年12月31日,对购房户按揭购房款总额以1.5%、1%、0.5%的财政补贴。

#### 厦门

10月1日起,凡购买90平方米以下商品住宅(含二手房)的,给予房款总额1%的补贴;凡购买90~144平方米以下的商品住房(含二手住房)的,给予房款总额0.5%的补贴。补贴按现行财政体制分担。

(本报整理)

## 第104届广交会今日开幕 参展商基本和上届持平

◎本报记者 何静

第104届广交会今日开幕。广交会新闻发言人慕新海接受记者采访时说,尽管全球金融危机可能向经济危机转化的负面影响客观存在,但本届广交会参展商基本和上届持平(第103届广交会共有海内外1.87万家企业参展,是历史上规模最大的一届广交会)。

商务部发言人姚申洪表示,目前,美国次贷危机的负面因素不断加大,因美国次贷危机引发的全球金融危机有进一步加剧的趋势,欧美市场需求的减少会一定程度上影响我国的外贸出口。但我国金融稳定,经济运行平稳,有利于出口企业应对外部经济环境的挑战。从我国今年前三季度的出口数据来看,出口保持了20%以上的增速,这一增速比上半年增加了0.4%,比上年同期回落了4.8%。其中,一般贸易和民营企业的出口增速高于加工贸易的增速,而参加广交会的企业大多都是一般贸易企业。

商务部外贸司副司长文仲亮表示,在汇率、利率、出口退税率、原材料价格、劳动力价格等“三率两价”因素的综合影响下,我国前三季度出口增速在20%以上,这一数字相对前期虽然有所下降,但考虑到目前全球经济环境持续低迷的现状,我国外贸出口的增长速度已经不小,而且我国出口形势也是不错的。

基于应对外部经济恶化的考虑,姚申洪表示,本次广交会将是一个重要的指标和平台,我们将密切关注本次广交会的情况,并进行深入的调研,从本次广交会的情况,我们可以了解到出口企业面临的具体问题,从中探讨我国出口企业如何摆脱困境。”

## 浦东酝酿政策 鼓励区内企业“走出去”

◎本报记者 李小兵 吴芳兰

14日,上海市浦东新区经济委员会副主任徐玄芳在第五届国际投资促进论坛新闻通气会上透露,浦东正酝酿政策鼓励区内企业“走出去”。

徐玄芳表示,据不完全统计,浦东自1997年有了第一个对外投资项目以来,截至2008年9月,新区共有对外投资项目120个,投资总额为7.3亿美元。

据了解,为加强对企业的服务和改善外经贸发展环境,浦东新区将研究制定外经贸发展规划、战略,进一步加强浦东企业“走出去”的规划,加快培育一批在国际市场有竞争力的跨国经营企业,鼓励更多企业到海外投资设立企业、承包工程、开拓市场。

要加快形成海外投资新布局,探索先试先行的新方式。”徐玄芳说。目前,新区对外投资项目中,生产加工类项目占50%,贸易类项目占20%,资源开发类项目占14%,收购兼并类项目占6%,高科技类项目占10%。

据介绍,四类项目将获浦东新区重点鼓励,包括开发国际原材料、能源等资源类项目;境外工程总承包项目;收购兼并带有研发中心和品牌制造业项目;以及拓展海外销售、服务网络的项目等。而带动本市产品、设备、工程和劳务等出口的项目将获得优先支持。

## 第五届国际投资促进论坛 20日在沪举行

◎本报记者 李小兵

中国国际投资促进会14日在上海宣布,将于10月20日至21日在上海举办第五届国际投资促进论坛。”

该论坛由商务部、中国国际投资促进会和联合国贸易发展大会共同主办,联合国工业发展组织和世界投资促进机构协会协办。本届会议的主题为“中国企业跨国经营之路”。

中国国际投资促进会常务副会长周铭14日在上海透露,此次论坛将依据党的十七大报告中提出的“创新对外投资”精神,就“中国企业海外投资”的相关热点问题与我国政府官员、国际组织的投资官员、专家学者以及跨国公司、投融资机构的高层管理人员共同探讨国际资本流向和发展趋势;中国海外投资政策与发展趋势;国际权威研究机构对中国企业海外投资的评价和建议;企业与金融机构联手开拓国际投资市场的有益尝试;企业海外投资的经验与体会等。

# 新医改方案昨起公开征求社会意见

## 征求意见稿表示,2020年中国将建立覆盖城乡的基本医疗制度

◎本报记者 李雁群 叶勇

按照国务院的要求,深化医药卫生体制改革部际协调工作小组14日发布了《关于深化医药卫生体制改革的意见(征求意见稿)》,公开向社会征求意见。

征求意见稿分六个部分,共二十四节,比较系统地提出了医药卫生体制改革的方向、目标、基本原则和主要措施明确。征求意见稿要求,到2020年,基本建立覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度。

### 政府责任得到明确

对于14日公布的新医改征求意见稿,中国医药商业协会常务副会长

朱长浩在接受本报记者采访时表示,征求意见稿最大的亮点就是首次明确规定了政府的具体责任。

朱长浩表示,很多内容早就预料到,不过,征求意见稿最大的亮点是首次明确了政府的责任。征求意见稿表示,要按照分级负担的原则合理划分中央和地方各级政府卫生投入责任,完善政府对公共投入的投入机制,完善政府对城乡基层医疗卫生机构的投入机制,落实公立医院政府补助政策,完善政府对基本医疗保障的投入机制。

特别值得注意的是,征求意见稿规定,逐步提高政府卫生投入占卫生总费用的比重,使居民个人基本医疗卫生费用负担明显减轻;政府卫生投入增长幅度要高于经常性财政支出

的增长幅度,使政府卫生投入占经常性财政支出的比重逐步提高。新增政府卫生投入重点用于支持公共卫生、农村卫生、城市社区卫生和基本医疗保障。

但是,朱长浩也指出,这个方案有些地方仍然不够明确,比如怎么切断医疗和药品的利益联系,怎么体现国家税收、医疗单位、医生、药企、病人各方利益的平衡也不知道;到底是坚持公共利益的公益性还是公共医疗的公益性,抑或是公立医疗单位的公益性也没有区分明白。”

### 消费者医疗负担有望减轻

征求意见稿指出,改革开放以来,我国医药卫生事业取得了显著成就。

同时,当前我国医药卫生事业发展水平与经济社会协调发展要求和人民群众健康需求不适应的矛盾还比较突出。政府卫生投入不足,医药费用上涨过快,人民群众反映比较强烈。

征求意见稿中提出我国将完善政府调控与市场调节相结合、客观反映市场供求情况和生产服务成本变化的医疗服务和药品价格形成机制。

在改革药品价格形成机制上,合理调整政府定价范围,改进药品定价方法,利用价格杠杆鼓励企业自主创新,促进国家基本药品的生产和使用。对新药和专利药品逐步实行上市前药物经济性评价制度。对仿制药品实行从低定价制度,抑制低水平重复建设。推行在药品外包装上标示价格制度。严格控制药品流通环节差价

率。对医院销售药品开展差别加价、收取药事服务费等试点,引导医院合理用药,加强医用耗材及植入类医疗器械流通和使用环节价格的控制和管理。健全医药价格监测体系,规范企业自主定价行为。

征求意见稿明确,到2020年,覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度基本建立。人人享有基本医疗卫生服务,基本适应人民群众多层次的医疗卫生需求,人民群众健康水平进一步提高。

中国社科院财税研究中心研究员杨志勇对记者表示,虽然政府医疗体制改革的初衷是改善民生,但是在国际形势恶化的背景下,改革将有助于中国的内需增长,增强中国经济的稳定性。

上海證券報·中國證券網 倾力打造

大型财经电视与视频节目 《读报论股》

权威财经网络视频直播节目 《上证财经》

- 江苏省无锡电视台 经济频道 20:40-20:55
- 浙江省杭州电视台 综合频道 21:25-22:00
- 江西省电视台 财经频道 21:45-22:15

与您相约中国证券网 www.cnstock.com

《读报论股》:凝练报章精粹,纵论股市趋势。每交易日9:00-9:30

《上证财经》:分析热点行业,权威解析市场。每交易日15:30-16:00