

北京和上海出台楼市调控细则

中国房价调控规定“国五条”细则公布即满1个月，先前除了广东省推出地方性的执行细则，北京、上海与重庆3月30日晚公布执行细则，均强调个人出售住房将征收转让所得20%的所得税，政策收紧的意味甚浓。

虽然分析师对于调控措施能否成功持怀疑态度，但相关举措可能会降低房地产市场未来数月的成交量，因为购房者可能保持观望，在政策效果明朗前不会轻举妄动。

根据新的调控细则，北京市户籍成年单身人士在本市未拥有住房的，限购一套住房，并进一步提高所有商业贷款二套房贷的首付比例。上海市则要求提高第二套住房的首付比例和贷款利率。

此前，中国国务院于3月1日宣布出售自有住房按规定应征收的个人所得税，应

依法严格按转让所得的20%计征，同时在房价上涨过快的城市提高二套房住房贷款的首付比例和贷款利率。楼市新政出台后，市场预计一线城市还将发布进一步的调控细则。

联昌国际证券分析师胡继中表示，这些调控措施只会在一阵子时间内有效，虽然成交量可能会因此放缓，但预计房价不会下跌。市场流动性依然充裕。

根据国际货币基金组织的数据，由于房地产市场占到中国经济总量的近八分之一，中国政府似乎无意对住房市场的驱动因素进行根本性的调整。

由于中国市场的利率较低，除了住房以外国民的投资范围有限，而且地方政府对于土地出让收入存在依赖，因此中国房地产市场势头旺盛。

虽然中国政府已表示计划将房产税试点范围扩大到上海和重庆以外的更多城市，但相关进展一直缓慢，这也在一定程度上滋生了投资性购房。因此，自2010年初以来，决策者一直不得不采取一些权宜措施应急，为房地产市场降温。2011年至2012年房价涨势放缓，但近几个月来随着需求反弹，房价开始回升。北京市现有的调控措施允许当地家庭购买二套住房，但已拥有两套住房以上的不得继续购房。这些措施一度导致为购房而出现的假离婚。

新的调控细则显示，北京和上海均表示，将进一步加强对购房资格的审查。上海市表示，将调更多资源来审查购房者的社保缴纳情况和婚姻状态。

中国国家统计局的数据显示，2月份北京新建住房价格较上年同期上涨5.9%，上海上涨了3.4%。

北京和上海表示，将严格按个人转让住房所得的20%征收个人所得税。北京市表示，出售五年以上唯一住房免征个税。上海市没有详细说明此类售房交易是否免税。

长期以来，中国一直规定住房转让交易按出售所得利润计征20%的所得税，但由于缺乏关于初始购房价格的准确资料，售房者常常只需按照售价的1%至3%缴税。

根据私营企业和政府部门统计的销售数据，受楼市调控预期影响，许多买卖双方突击达成协议，因此3月份中国一些城市的二手房销量较2月份大幅上升。根据北京市住房管理部门的数据，北京市3月份二手房销量从2月份的10,123套增至逾40000套。



农村来的年轻工人(第九届华赛摄影获奖作品) 吴香君, 1996年出生, 湖南怀化人, 中专文化, 在台州一家汽车厂担任装配工人, 实习期收入1100元。据统计, 在中国有从农村进城打工的农民工约2亿多人, 近年来, 农民工队伍中出现了一个新群体, 就是上世纪90年代后出生的农民工, 估计有4000万人左右。

日元半年多贬值17% 中国对日出口企业叫苦不迭

从去年的7月17日到今年的3月29日, 100日元可兑换的人民币数量从8.01快速下滑到6.65, 贬值幅度约达17%, 已经深刻影响到中国进出口情况。日元快速贬值使许多出口商措手不及, 有不少出口商因此利润由正转负, 他们甚至不敢接来自日本的大单长单。

出口企业叫苦不迭

去年6月, 日元成为继美元后第二个可以直接与人民币交易的币种。这对企业来说, 本来是个利好消息, 可以减少因为美元汇率波动带来的损失。可这样的好处还没享受几个月, 麻烦便接踵而至。

“两个月前的单子, 现在交货结算, 本来可以有5%的利润, 结果现在却亏损了5%。”浙江出口商张新华表示, 最近每接一份来自日本的订单, 都要磨蹭很久, 但最终赚钱的订单寥寥无几。

张新华出口日本的产品都是玩具等小商品, 本来利润就很低, 汇率的变动让他的利润几乎由正转负。除此之外, 日元贬值还套牢了张新华许多流动资金。

“只能尽量少接日本的订单。”张新华告诉记者, 面对日元贬值的情况, 除了一些长期合作的日本客户订单外, 他们几乎拒绝了所有的日本订单, 他们把更多精力放在了新兴市场的开辟上。

和张新华不同, 另一家鞋类出口商赵敏对日出口采用的是美元结算, 虽然日元的波动并未让其蒙受和张新华似的“巨大损失”, 但是也不是没有影响。

“日本采购商都以日元贬值为由在压低价格, 利润越来越低。”赵敏抱怨道, 其实在此之前, 日本采购商已经将大量订单转移

到东南亚了, 如果不满足他们降低价格的要求, 最终会导致订单流失。“很纠结, 接了利润太低, 不接又没有生意。”他说。

赵敏告诉记者, 公司今年以来对日出口的业务已经缩水30%, 如果日元继续贬值, 即使他们采取的是美元结算, 也会受到很大影响。

山东聚合贸易有限公司负责人李先生也是叫苦不迭, 他告诉记者, 每次看到日元又贬值都很无奈, 由于手里还有不少订单没有交付, 现在算起来肯定会赔了。

对日贸易业务的企业普遍表示, 为了尽可能规避风险, 日本的大单长单都尽量不接。有的企业还表示, 必要时会采取涨价的措施来应对利润缩减, 但涨价的后果可能会造成订单流失。

减少出口 加大进口

和出口企业不同的是, 记者在采访时发现, 一些进出口贸易公司在承担对日出口业务的同时, 也有进口贸易, 面对日元不断贬值, 他们采取的措施是减少出口、加大进口。

张祖是青岛一家进出口公司的经理, 他告诉记者, 由于日元的大幅贬值, 使得一些出口企业利润缩减, 而自己公司也蒙受了不小损失, 但相对出口而言, 日元贬值对进口确实是有益的。

“从日本进口产品的成本大大降低了。”张祖告诉记者, 例如从日本进口一种食品原来的价格是800日元, 折合人民币大概64元左右, 而现在这种进口食品的价格折合人民币却只有53元左右, 利润空间变大了。

“原来我们进出口的比例相当, 现在更愿意接进口的业务, 出口业务选择性地接。”张祖告诉记者。

人民币再度刷新19年来高点

4月1日, 人民币延续升值的态势, 再度刷新19年来高点, 官方制造业PMI和汇丰中国PMI数据的连续回升均验证中国经济的强劲, 业内预计人民币短期将继续保持升值趋势。

中国外汇交易中心公告, 当日美元兑人民币中间价报6.2674, 较上一交易日小幅下跌15个基点, 刷新汇改以来的新高水平。受中间价走高影响, 4月1日早盘, 美元兑人民币即期汇率以6.2085开盘, 盘中最低触及6.2077, 汇改以来的纪录再被刷新, 同时也攀升至1993年末汇率并轨以来最高水平。

回顾一季度, 美元兑人民币汇率整体节节走高, 3月单月涨幅尤其突出, 第一季度人民币升值较去年年末达0.36%, 已超过去年全年升值水平。

但是对于人民币升值的速度和持续性, 业内已有质疑。摩根大通董事总经理李晶认为, 未来两三年, 人民币兑美元的升值幅度肯定会放缓。以前大家预期每年升值5%或6%, 现在已不可能。“人民币兑美元基本是持平, 能够升1%、2%就差不多了。”

李晶解释称, 现在中国企业受到很大压力, 人口红利消失, 劳动力成本不断攀高, 环境保护成本也越来越高, 如果人民币再升值, 很多企业就难以生存下去。

松下关闭北京展厅

位于北京新光天地的4000平方米Panasonic center Beijing(松下北京展厅), 如今已是“人去楼空”。

北京新光天地五层展厅旁边的电梯扶手处, 一张公告牌上醒目地写着: 松下展厅运营时间已达五年之久, 双方当初设定此项目的合作期已经结束, 并在3月18日正式闭馆。

这里曾是松下海外首个设立的展厅。2007年7月, 松下在位于北京市新光天地高级百货店的5-6层开设占地面积约为4000平方米的展厅。该展厅主要面向中国普通的消费者提供几乎涵盖松下在数码、IT、家电、电工等各个领域的先进产品和技术的展示, 并成为松下与用户举办各种线下互动活动的重要“聚集地”。

此前在2008年北京奥运会期间, 松下北京展厅还受到组委会的推荐, 至今已有215万人参展。在关闭该展厅后, 在日本本土以外松下的大型展厅据悉只剩下越南河内的展厅。

对于关闭展厅一事, 松下集团相关负责人近日对媒体表示, 当初设立展厅主要目的是为了提升松下在中国的品牌价值, 现在这个目标已经实现, 因此为了配合集团事业结构转型, 公司决定关闭该展厅。

但有分析人士认为, 松下已经连续严重



昔日光鲜的松下北京展厅如今已是“人去楼空”。

亏损, 此举可能是松下将重心从消费级市场向企业级市场转向的信号。

2007年7月北京展厅开业之时, 松下还发布了一份不错的财报。报告显示, 当年4至6月份松下净利润同比增长9.7%, 为393.1亿日元; 营收同比增长4.8%, 为2.24万亿日元。但五年的时间, 包括松下在内的日本消费电子企业陷入亏损的泥潭。继2011财年松下出现7800亿日元的巨额亏损后, 松下预期2012年将出现约7650亿日元的亏损。

此前中国电子商会副秘书长陆刃波表

示, 松下连续两年巨额亏损, 除了日元升值等外部原因, 还因为战略决策失误。例如, 之前松下收购三洋电机, 大力向新能源业务转型, 不过新能源业务至今没有形成规模; 而目前占松下收入七八成的还是家电整机及上游零部件。此外, 松下在彩电、数码相机、白色家电等领域推陈出新的速度慢于同行领先企业, 导致亏损。

巨亏之下的松下不得不持续瘦身, 进行多项资产出售和裁员, 并在不久前关闭上海等离子工厂。

PG&CO. Pacific Guaranty Inc. Since 1977

电话: 03-5453-6931 (日中文) 传真: 03-5453-6932 中文直线: 080-3028-8292

株式会社パンフィック・ギャランティ (太平洋咨询) 東京都渋谷区富ヶ谷1-14-14 スタンフォード・アネックスビル 3F&4F www.pg-taxrefund.co.jp E-mail: info@pg-taxrefund.co.jp 営業時間: 10:00~18:00

帮助您申请退税赠送购物卡

所得税 住民税 年金所得税 退还 最长可达过去5年

您缴纳所得税和住民税吗? 您是否担心退税手续麻烦? 是 是 是 是 是 是

赶快行动 给我们打电话! 我们帮您申请退还所得税和住民税!

告知退还的可能性, 预定退还金额, 手续费的百分比等, 欢迎轻松来电咨询! 退税申请有时效, 不要等到回国后再申请。 我们有丰富的经验和优秀的业绩, 是您值得信赖的合作伙伴!

山東・龍口 黄金海岸 22万买个家

五大推荐理由

開發初期, 低價開盤, 升值空間大 年均氣溫12℃ 風調雨順, 依山傍海 幼稚園、學校、病院、海水浴場 高爾夫球場, 森林公園配套齊全 省際高鉄, 國際機場, 跨海大橋

沒有地震沒有海嘯只有升值 看房團每月定期出發 吃住免費購房送機票

騰訊看房產熱線: 0353893627 08041597393 (SB)

房產銷售許可證號: 第304360608939 房型: 一室一廳/約43平方 二室一廳/約65平方 三室二廳/約75平方 24小時封閉式監視管理, 地熱入戶、純淨水道