

广告

今年国家将扩大房产税改革试点范围

新华社北京5月24日电 (记者刘铮)24日公布的《关于2013年深化经济体制改革重点工作意见》提出,扩大个人住房房产税改革试点范围。

国家发展改革委经济体制改革综合改革司有关负责人在24日举行的媒体通气会上回答记者提问时说,房

产税经过多年调查研究,已经在上海、重庆进行了试点,现在正在考虑择机扩大试点范围,今年会有具体动作。

2011年1月,上海、重庆开始进行对个人住房征收房产税的改革试点。

《关于2013年深化经济体制改革重点工作意见》还提出,建立健全覆盖全部国有企业的国有资本经营预算和收益分享制度。这位负责人解释说,现在一方面要逐步提高国有资本收益的上交比例、逐步扩大范围,另一方面要逐步提高上交的国有资本收益用于社会保障等公共支出的比例。

专家分析楼市调控是否放松

经济学家、清华大学教授李稻葵5月13日在北京表示,新一届政府急于为楼市降温将对经济不利,而7%的增速是内地经济最低的增长底线,政府有可能在年底前放松楼市调控。

李稻葵指出,决策层很可能在三方面进行调整。第一,对房地产市场有合理的宏观政策。第二,稍微增加中央财政的赤字。第三,选择5到7个城市,加速市政等公共项目的投资,而非对产能的投资。

政府会不会在年底前放松楼市调控?如果房产调控政策有所调整,会着重在哪方面?

观点1. 今年不可能放松

浙江大学管理学院副院长贾生华:现在房价依然存在上涨压力,供需矛盾以及其他更深层次的矛盾并没有得到解决,不可能说会在年底前放松调控。如果说有什么变动,也只会是一个针对当前市场更合理、更有效的修正或者说完善。

现在的房地产市场并没有急速下降的迹象,同时也不能用某一个简单的经济指标去衡量整个的宏观经济环境,所以不能判断说楼市调控会对整体经济产生不利影响,更不能就此推论说会因此在年底前放松楼市调控。

以目前情况看,现在的房地产市场价格依然存在上涨压力,供需矛盾并没有得到解决,不可能说会在年底前放松调控。

从另外的角度,不论限购还是限价目的都是想使房地产市场更趋向合理化。之前房地产市场不好的时候,我们也出台过鼓励购买房产的政策。所有的政策最终都是要依据

从宏观经济层面看,我们的房产调控肯定是有成效的。从2010年开始,房价

并没有过快上涨的迹象。在这期间,我们有大量的保障房在兴建。

当然不成功的地方也有,比如在遏制需求方面过于用力,却在增加供应方面存在明显不足。这样以来使得现在的房地产市场会出现冷热不均衡的状况,比如可能一段时间过冷,然后一段时间又会过热。目前来看,一线城市可能存在供求关系高度紧张的状况。不解决供应问题,一味遏制需求,不能从根本上解决房地产的问题。

我的观点是房地产调控还是要调,但应该两手抓,在供需两方面都要加强。我们依然处于城市化进程当中,房地产方面的需求依然很大,解决的办法更应该是加强对供应方面的调控。

在房地产供应方面,不足在哪些地方?比如这几年全国的土地供应计划都完不成,这里面有很多方面值得思考。是地方政府的土地供应少了?还是其他的原

因?很简单的例子,为什么我们每年的土地供应计划要推迟到4月份才公布?另外一方面,完不成任务是开发商不买土地还是征地没做好、交通等配套没跟上去?其他方面,是不是开发商在捂盘惜售?二手房市场需要怎样盘活?比如说这次的20%所得税,其实又在进一步影响二手房的供应量。这些方面都有很多改善的空间。

目前调控可能还是会继续,因为矛盾还在,不大可能有放松的情况。如果说有变化,有可能是在货币政策等方面有所放松,从其他角度对房地产行业进行支持。