

# 加强房地产调控 房产税全国推行呼之欲出

## 加强房地产调控

近日召开的中央政治局会议上，敲定了 2013 年加强房地产市场调控和住房保障工作。

虽然，并没有明确明年房地产调控所采用的手段，限购等短期政策何去何从，房产税等长效措施如何推进等，都暂无过多表述。但此次政治局会议第一次提出“加强房地产市场调控和住房保障工作”，预示着明年房地产调控基本没有放松可能。另外，

保障房建设与供应，明年仍将会是高峰期。在保障性住房入市后的监管以及分配，可能在新一届政府的推动下，更加严格与高效。

链家地产市场研究部张旭认为，近几年，我国城镇化不断推行与深入，虽然取得了比较明显的效果，但也积累了很多问题。如很多地方打着城镇化的旗号，大兴建造小产权房，以及在城镇化过程中，农民所有集体土地的征用补偿不合理、不平均、不明确等问题。此次会议提出“要积极稳妥推进城镇化，增强城镇综合承载

能力，提高土地节约集约利用水平，有序推进农业转移人口市民化”，可能将促使以上两个问题，在明年加速出台解决办法。

其实，在十八大的记者招待会上，就已经透露出 2013 年楼市调控的方向。

“房地产市场调控政策现在还没想放松。”住房和城乡建设部部长、党组书记姜伟新在十八大新闻中心举办的第四场记者招待会上如是表示。这一表态，为十八大之后楼市走向定下了继续调控的基调。

与前几次楼市调控不同，保障房在此次调控中承担重担，“十二五”期间，3600 万套城镇保障性住房的建设量，将大幅度提高保障范围。截至 9 月底，2012 年已完成开工 720 万套，预计到年底开工量会超过 800 万套，加上去年实际开工的 1403 万套，“十二五”保障房开工任务已经完成了 60%。接下来 3 年的建设任务会减轻。

至于明年的保障房开工量，目前还没有确定具体数字，“明年城镇保障性住房开工数量不会低于 500 万套，有

时值岁末，关于房地产调控走向的种种猜测总是颇多。从房价平稳回落时的“坚持房地产调控不放松”，到而今房价重现抬头迹象时的“加强房地产调控”。2010 年开启的这一轮房地产调控，运行 3 年仍未有停止的迹象。在房地产调控继续发力的第四年，调控政策究竟何去何从备受关注，而“房产税”和“保障房”无疑是房地产后调控时代的两个关键词。

可能在 600 万套左右。”姜伟新介绍。

资金保障，是巨大体量的保障房建设无法绕开的话题，姜伟新指出，资金的问题到现在为止没有发生大的问题，不等于今后不出问题。“我们会注意这个问题，防止以后除了其他方面之外再出现资金管理上的问题，并且因为资金问题倒一批干部，要防止这种情况发生。”姜伟新明确表示。此外，保障房质量问题同样需要注意，住建部和地方住建部门都曾追究过企业责任。

(下转 B2 版)

广告