

房产税不是惩罚性地“斗地主”

国家统计局城市司高级统计师刘建伟指出,10 月份房价环比涨幅收窄,与部分城市进一步强化调控政策有关。上海易居房地产研究院副院长杨红旭表示,继北上广深等一线城市后,南京、厦门等城市会否陆续出台房地产调控政策,值得观察。

从最新数据来看,新建住宅价格上涨同比超过 10%的城市达到了 21 个,这 21 个城市完成年度调控任务已经基本无望

11 月 18 日,国家统计局公布 10 月份 70 个大中城市住宅销售价格数据显示,新建商品住宅(不含保障性住房)同比价格变动中,最高涨幅为 21.4%,最低为下降 1.5%;二手住宅同比价格变动中,最高涨幅为 19.0%,最低为下降 5.3%。虽然全国 10 月份房价环比涨幅收窄,但房地产市场分化严重,一线城市的房价仍在不断上涨。

“一线城市在 10 月至 11 月逐渐收紧的调控,是房价在 10 月出现涨幅放缓的主要原因。”中原地产市场研究部总监张大伟在接受记者采访时表示,“预计这些政策在今后还将继续收紧,整体市场在年底会有

量价涨幅放缓的表现。”

张大伟表示,10 月份的房市市场成色超过 9 月,今年的“金九银十”可以说是仅次于 2009 年的房地产爆发年份,10 月份虽然有假期影响,但从成交量看,依然火热异常。一、二线城市“日光盘”迭出,而且各地用精装修拆分等额外的购房支出也在增加。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟指出,10 月份房价环比涨幅收窄,与部分城市进一步强化调控政策有关。

“从最新数据来看,新建住宅价格上涨同比超过 10%的城市达到了 21 个,这 21 个城市完成年度调控任务已经基本无望。还有 26 个城市涨幅在 8%~10%之间。这些城市完成年度调控任务的难度都非常大。”张大伟说。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭表示,继北上广深等一线城市后,南京、厦门等城市会否陆续出台房地产调控政策,值得观察。

“其他城市是否会跟进效仿,取决于

这些城市房价是否上涨过快,短期内有没有报复性反弹的压力。”同策咨询研究部总监张宏伟表示,部分房价上涨过快的二线城市,如南京、厦门、福州、沈阳、郑州、武汉、长沙等,有可能因为房价控制目标完成难度增加,而短期内采取控制均价涨幅的措施,以达到短期内市场降温的目的。

“房产税不应该惩罚性地斗地主,而是改善财税结构。所以要考虑差别税率、按购置原值征税,可以考虑从小产权房起征房产税。”中国房地产协会副会长孟晓苏在接受记者采访时表示。

“房产税不是现有税的简单相加。”住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹在 2013 年财经年会上指出。

业内人士认为,目前仍存在大量没有房产证的房屋,无法在持有环节征收房产税。房屋种类繁多加大了房地产评估工作的难度,因此短期内不具备向存量房征收房产税的基础。

(新华)



广告