市場星報
2010年12月15日 星期三
统筹/潘宜彬
执行主编/黄凯
编辑/陈亚林
组版/崔琛 校对/李文静
第17期



社科院专家

全国性房产税短期应不会出台

日前，中国社会科学院工业经济研究所所长金碚在接受媒体采访时表示，个别地区试点可以，但在全国针对居民住房征收的房产税短期内应该不会出台。

金碚说，中国的商品住房价格，说泡沫肯定是多少有一点，否则也不会有那么多人进行投资；但泡沫具体有多大，无法判断。展望明年，国家针对房地产市场的宏观调控政策应该不会放缓。因为从宏观角度看，由于现在社会各方都想方设法地拿地，房价还存在较大的上升动力，所以调控不仅不会放缓，如果短期内房地产价格波动过大，国家还可能出台新的调控措施。

金碚表示，本轮针对房地产的调控，不会出台全国性房产税等过于严厉的政策。其实，对房地产的讨论可以有四个层面：宏观经济层面；社会福利政策层面或民生层面；产业层面；企业竞争层面。

从宏观经济层面、产业层面和企业竞争层面上看，房地产行业的发展仍是我国经济发展的基础性因素，房价应该稳步上升，不宜升降过快。而且还要看到，虽然房价上升会让没有买房的人有意见，但如果房价下降，会让拥有住房的人有更大的意见。

当记者提及已经有部分地区表示要进行居民住房房产税试点时，金碚说，有部分地区试点是一回事，广州一些地区在十多年前就进行过关于征收房地产税的测算；但要想在全国实行，操作上存在太多的困难，包括怎么收、怎么算、出了问题如何仲裁等等。比如说，如果按照居民当时的购房价格征收房产税，同样的一套房子，有些人是每平米1000元买的，有些人是每平米5000元买的，应该按哪个征？如果按现价征税，当初一户居民50万元买的房子，现在值300万元了，交不起税怎么办？

金碚还提醒记者，由于征收房产税是要提交全国人大通过的，就目前情况来看，至少明年没有这个提案，那最快也得等到2012年了。

金碚表示，现在无法对明年的房价走势做出准确判断。从全国600多个城市的平均房价来看，估计涨跌幅度都不会大。如果预测某个城市，比如说北京，那就要看政策了。“针对楼市的宏观政策是明年房价变动的最大不确定因素，如果中央执意要降低房价，不在乎付出代价的话，房价肯定能够降下来。”

今年9月29日，有关部委下发通知称“加快推进房产税改革试点工作，并逐步扩大到全国。”次日，财政部和国家税务总局有关负责人就房地产市场税收政策调整答记者问时表示，拟先在部分城市对部分个人拥有的住房进行试点，恢复征收房产税。

两部委有关负责人表示，商品房市场日益活跃，改革和完善房产税制度，对个人所有的住房恢复征收房产税是必要的，既有利于调节居民收入和财富分配，也有利于健全地方税体系，促进经济结构调整及土地节约集约利用，引导个人合理住房消费。

（经济参考报）

T I M E F R A N C E B U I L D I N G

和平盛世，眼见为实的品质说服力

现场接待中心、魅力实景样板间火热品鉴中

一环核心欧式美宅和平盛世，沿袭欧陆皇家风情，营造出别具韵味的欧式生活场。近期，项目接待中心及实景示范区已经盛装亮相，锻造细节的精工品质，深入骨髓的风格气质，第一时间打动了到场参观的客户。



邂逅，时光交错的浪漫情怀

沿着风景怡人的南淝河一路向前，驻足于一片优雅的环形广场，循着小道入内，八座雕花装饰花坛分置两侧，双层花朵状叠水瀑布彰显出雍容华贵的高端气质。

越过瀑布花坛，两节老式绿皮火车静静地泊于左侧广场，斑驳的外车面似乎仍在细细诉说着对时光的感悟。列车右后方即是已经精彩呈现的和平盛世现场接待中心，整体建筑气势恢宏，稳重大气。立面运用繁复雕花、坡屋顶、老虎窗等，多重法式元素，不仅美观大方，空间附加值更高。



畅享，优雅韵致的欧式生活

和平盛世接待中心入口顶部镀金做旧，以方格灯带点缀，大理石地面拼花，给人以宾至如归的私属感。

大理石包边的沙盘，在欧式豪华水晶灯的衬托下，





越发显得精致华丽。环形吧台，中心光柱精美异常。一侧陈列台展示了项目所用建材，均为精挑细选的一线品牌，无论在使用舒适度和使用寿命方面都能达到非常理想的状态。

沿着看房通道直入样板区，延续了淮矿地产一以贯之的建筑品质，从精致的空间布置、优雅的绿植栽培到一本书的摆放，一丝光线的调整，处处都有着让人无法抗拒的魅力所在。

和平盛世实景示范区的推出，高端品质示范了城市精英生活价值。据悉，和平盛世106-126㎡舒享户型现正火爆热销中，更多精彩活动及项目信息请至接待中心了解。

【和平盛世，四季如春的家。贵宾专线：3612222】