

包括房产税扩容、土地出让制度改革等

多个楼市重大政策正酝酿

在昨天举行的博鳌房地产论坛上,来自政府部门、研究机构、开发企业的多方消息证实,包括房地产持有税在内的多个房地产中长期政策正在研究制定中,财税体制、土地出让制度、REITS等金融产品创新将成为继保障房和限购令后,房地产深度调控的政策点。



房产税扩容首当其冲

中国经济体制改革研究会副会长樊纲称,向高档住房征收持有税可能是未来政府回收货币的有效手段之一。世联地产董事长陈劲松则向记者表示,目前重庆等地对高档住房征税的试点一定会有更大范围的推广,并将成为房地产收税体制改革的必然。同样提到房产税的还有中国房地产业协会副会长朱中一。他表示,房地产市场调控进入攻坚阶段,几大领域的顶层设计尤其重要,其中之一是房地产持有税在评估、普查等环节的技术完善。另外,土地招拍挂制度和中央与地方的事权、财权再分配,都将作为中长期的制度进行考虑。

因市场上已经出现以协议出让方式获得保障房项目的案例,专家认为,目前的土地招拍挂制度正受到影响。更有专家以

“8·31大限终局”来形容自2004年8月31日以来维持了数年的土地招拍挂制度可能进入虚设阶段。“8·31大限后,土地出让量大幅减少和保障性住房用地缺口是导致此轮房地产价格泡沫的重要原因。”一位房地产专家说。

住房金融产品创新破题

金融方面,中房集团理事长孟晓苏称,在建设保障房的过程中,政府没钱回购公租房的现象已经在部分地区出现,公租房等保障性住房的融资与持有模式亟待理顺。REITS产品的准生过程再次进入“临门一脚”阶段。“公租房的特点是地价低,其底层商业地产又因租户庞大具有稳定的需求。这些特点综合起来看,将公租房产品打包成REITS,在资本市场上市,是大势所趋。”孟晓苏称。

此前,有权威人士透露,由住建部牵头,一个有关房地产市场长期发展的规划性文件正在研究制定中。业内人士分析,土地制度、税收制度和金融产品创新都可能进入该文件研究范畴。

快报记者 于兵兵

»延伸阅读

温州楼市惊现恐慌降价抛房

“资金周转急售”“白菜价出售”“大降价”……近期温州“抛房”气氛浓厚,记者实地调查发现,“抛房风潮”来自两股力量:一是炒房者,二是急于自救的中小企业主。

8月16日,记者在温州市水心街道、上陡门、新城等地看到,多数房产中介生意冷清。21世纪不动产温州运营总监黄慧华表示,这段时间着急卖房的案例比以往多了不少,尤其是部分拆借资金炒房的人。

黄洋(化名)是温州当地一鞋业公司老板,年初时,他以鞋业公司的名义向银行贷了一笔半年期的生产资金,这笔钱最终却被用于炒房。然而,由于市场“萧条”,半年后,他只好向民间借贷用来偿还到期的银行贷款,9月中旬到期,利率每月1毛,原想再从银行借钱来还民间借贷,但现在银行信贷紧缩,贷款利率上浮且很难贷到。对黄洋来说,如果9月份再还不上钱,他的房子以及经营多年的公司将被查封。情急之下,黄洋只想将手中的房子低价脱手。

黄洋有一套京都城的期房,总面积146平方米,如果现在有人买,他愿意总房价直接减去50万。据他称,如果到8月底还没卖掉,他打算单价再降3000元。

事实上,除了炒房者,还有一批

人也加入了抛房潮中。温州中小企业发展促进会会长周德文对记者表示,“目前一些制造业主在银行贷不到款,民间借贷利率又高,只好卖掉自己的房产自救。”从事高档房产中介7年多的周凯(化名)对记者透露:“现在找我代理卖别墅的特别多,我手头有一套8000多万元的独立别墅,锦绣园四期,405平方米。前两天,房东告诉我,自己企业急需资金周转,银行未贷到款,如果有人买,他可以直接降价500万元。”

今年上半年,温州二手房交易遭受重创。数据显示,1~6月份温州主城区二手房交易量4849套,而去年同期成交量是5980套,前年同期是7253套,在7月上旬,甚至出现零交易量的情况。

温州楼市成交的冷淡让不少炒房者心慌。“目前已成交的单价都比原来低两三千元。”科威国际不动产温州某门店负责人称,“成交下滑,房价的微妙变化加剧了炒房者的恐慌心理。”

周德文则认为,炒房者信心不足导致了目前这种抛售现象。温州市工商联房地产商会副秘书长卓学宋则表示,限贷、限购等调控政策重击了这些炒客,尤其是限购,直接限制了房产的交易。

《每日经济新闻》

内地香港资本市场双向开放即将启幕

国务院副总理李克强昨日在香港宣布了中央政府支持香港发展的一系列措施,其中“将允许以人民币境外合格机构投资者方式(RQFII)投资境内证券市场,起步金额为200亿元”及“将在内地推出港股组合ETF”最为市场关注。分析人士认为,这意味着香港投资者将可用人民币投资A股,而内地投资者也将增加一个配置港股资产的渠道,内地与香港的资本市场双向开放即将拉开帷幕。

快报记者 时娜

A股指数17日行情

指数	上证指数	深证成指	沪深300
开盘	2603.96	11648.01	2893.85
最高	2617.17	11726.16	2910.84
最低	2596.04	11577.80	2881.63
收盘	2601.26	11598.28	2886.01
涨幅(%)	-0.26	-0.58	-0.40
成交额	722亿	704亿	419亿

股指期货17日行情

合约	IF1108	IF1109	IF1112	IF1203
收盘价	2883	2890.6	2921.6	2975.8
涨跌(%)	0.13	0.14	0.27	0.79
结算价	2887	2893.4	2923	2959.8
成交(手)	28657	154412	901	78
成交额	248.5亿	1342.7亿	7.9亿	0.7亿
持仓(手)	5332	24053	2391	274



17日10:00外汇牌价

货币种类	现汇 买入价	现钞 买入价	现汇现钞 卖出价
美元	637.87	632.76	640.43
港币	81.86	81.2	82.18
欧元	914.78	895.5	922.13
日元	8.2987	8.1237	8.3654
英镑	1045.22	1023.18	1053.62
瑞士法郎	801.39	784.65	808.15
新加坡元	528.08	517.15	532.75
瑞典克朗	99.24	97.19	100.14
加拿大元	646.75	633.37	652.47
澳大利亚元	665.18	650.56	670.26

de RUCCI 慕思



床垫免费送

8月19-21日每天十张床垫免费送 (抽中床垫需支付399元市内运费)

上午10:30 慕思3D床垫1S (1.8*2.0) 五张
下午16:30 慕思凯奇1B床垫 (1.8*2.0) 五张

■ 进店送钥匙扣一个或慕思抱枕一个。

■ 一次性在慕思专卖店消费(不同品牌不可累加)。

◎ 5000—10000元(含),送浴室三件套一份。

◎ 10000—20000元(含),送慕思乳胶枕一对。

◎ 20000—30000元(含),送慕思蚕丝被一床。

◎ 30000元以上,送慕思凝胶枕一个。



万元有礼:凡购物满1万元以上即可送刮刮卡一张,将会有机会获得iPad 2

慕思“珂珂枕”等奖品,更多惊喜敬请登陆慕思官网:WWW.deRUCCI.COM、或到慕思各大卖场咨询。

慕思2011年欧洲之旅经典限量册:

 DB-08C床架+1.8米床垫+1.8米床垫+床品四件套 限量特价: 7547元	 KB-150箱体床架+K-1.8米床垫+1.8米床垫+床品七件套 限量特价: 9999元	 QB-51箱体床架+Q-1.8米床垫+1.8米床垫+床品九件套 限量特价: 14830元	 VB-01S床架+V-1.8米床垫+1.8米床垫+床品七件套 限量特价: 8636元	 BEAUTYREST NATURE床架+1.8米床垫+1.8米床垫 限量特价: 3800元
---	---	---	---	--



卡门大街29号红星美凯龙一楼北厅 82266601 82266239
中央路224号红星美凯龙1号馆一楼 83118195 83118196