



现代快报记者跑两会 互动热线:96060

近期,杭州、常州等地的一些楼盘价格下跌,引发各界猜想,今年是不是将迎来楼市的拐点?房地产下一步将如何调控?3月3日,全国政协委员、住建部部长姜伟新在被记者围堵的时候透露出了四个字:“双向调控。”这四个字该如何理解,他表示要等政府工作报告才能揭晓。

现代快报特派记者 郑春平 项凤华 鹿伟 刘伟伟

双向调控 住建部部长4个字透露今年房地产政策

具体怎么理解?要看今天上午的政府工作报告

今天上午9点,第十二届全国人民代表大会第二次会议将在人民大会堂开幕,国务院总理李克强将作政府工作报告。显然,“其中有答案”。

每年两会,房价都是热门词,住建部部长则是被记者围堵追访的“大红人”。全国政协委员、住建部部

长姜伟新今年就在驻地被围堵了。

“房地产如何调控?”“限购政策会不会放开?”……面对一系列关于房价的问题,他均未回答,只是惜字如金地透露出了四个字:“双向调控。”如何理解这四个字,他称要等政府工作报告才能揭晓。

一时之间,“双向调控”成了热

门提问词。昨天上午,现代快报记者在政协驻地之一的北京铁道大厦看到,经济组的不少委员都被问到如何理解“双向调控”这四个字。

住建部的另一位全国政协委员、副部长齐骥昨天就遭遇了“围攻”。被追问“双向调控”、楼市拐点等问题时,齐骥并没有回答,全程保

持微笑。当看到围堵的记者越来越多,有人差点被挤倒时,他还细心地提醒:“小心别摔倒。”

好不容易在工作人员的帮助下,齐骥到了电梯口,但记者们还没打算放弃,继续发问。最后,齐骥只回应了一句话:调控不是一两句话能说清楚的,等正式场合再说吧。

住建部的上述两位官员,对楼市的新政均没有明确的回应,但他们同时也都表示,“两会期间会有答案”。尤其是部长姜伟新所提的“政府工作报告”,近年来,几乎年年都会对房地产市场作出指导性安排。今天上午,显然不会例外。

快报专访

杭州、常州等城市个别楼盘出现价格下跌的现象,一时引发热议。对此,全国政协委员、财政部财政科学研究所所长贾康昨天在接受现代快报记者采访时表示,确实出现了一些市场分化的信号,至于这一现象是暂时的还是长期的,还有待进一步观察。

而对于南京不久前出台的“5090”新政,他的评价是,靠行政手段不如靠市场。

现代快报特派记者 郑春平 项凤华 鹿伟 刘伟伟

贾康点评南京“5090”土地新政,称效果不会很好

买两套小户型 一拆隔墙就成了大户型



全国政协委员贾康接受采访
现代快报记者 鹿伟 摄

谈楼市

限购只是权宜之计,不可能一劳永逸

当下究竟有没有出现楼市拐点的先兆?贾康认为,不能一概而论,而是要更多注重不同城市的具体分析,就某一个城市而言,还得特别注重不同地段的具体分析。

目前的楼市调控政策是否需要调整?“现在基本上不直接说‘调控’这两个字了,而是说促进房地产市场健康发展。”贾康表示,楼市的政策框架现在很清楚,强调政府要做好托底的保障房建设,提供有效供给。在提供形式上特别强调,廉租房公租房并轨。“几年内政府做好托底保障,中国的低收入阶层,夹心层能住有所居,那么对于商品

房、产权房,市场的作用就能充分发挥了。”

在贾康看来,对于楼市调控,要采用双轨统筹的合理框架,一方面要加快保障房建设;另一方面要让市场更有效地发挥应有的作用。

许多人关心,今年的限购政策会不会放开或者取消?贾康认为,在市场能更好地发挥作用,同时政府托底的保障房一步步到位的情况下,限购应该淡化,“现在的限购政策是过度性的措施,不宜一味地强调,以为靠这个就能一劳永逸,就可以全局性解决问题。现实证明,这些都是不可能的。”

种导向,实际上,更有效地贯彻这个导向要靠市场。

“过去出现过这样的情况,行政要求是小户型,但想买房的人照样可以买两套,把中间的间隔拆掉,就是大户型。”他指出,简单地靠行政手段去控制,效果不会很好,还是要靠市场手段来调节,让更多小户型适应市场需求。

谈不动产登记

市场分化与不动产登记有关

有望望得住“房叔”“房婶”的不动产登记制度,已明确要在2014年推开。贾康认为,这对房产税将起到重要的技术支持作用。“过去你在好几个城市都有房子,要查很难,有了不动产登记制度后,就简单了。”

2013年3月26日,国务院办公厅发文明确要求,2014年6月底前出台不动产登记条例,出

谈房产税

全面开征仍不可行

房产税何时扩大范围,也是贾康这几天被反复问到的问题。“这个问题得有关部门来发布。”贾康表示,对房产税试点今年是否存在扩大范围的可能,还需进一步观察。

党的十八届三中全会审议通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》提出,加快房产税立法并适时推进改革。“房产税是一个综合的概念,不能简单地认为就是两个城市试点的房产税,所有税和费用通盘考虑、整合设计。”贾康表示,对于房产税试点扩围时间,在内部讨论中还存在不同意见,现阶段全面征收仍不可行。

台并实施不动产统一登记制度。据悉,国务院已经同意建立由国土资源部牵头的不动产登记工作部际联席会议制度。

贾康表示,在有明确要求的情况下,有关部门应该努力按照这个时间表来做。他认为,长三角地区出现的一些房地产市场分化,跟不动产登记要推开应该是有一定关系的。

据介绍,意见分歧主要集中在:是继续推行房产税试点,还是先在立法层面做出安排,然后再讨论房产税试点扩围问题。

“房产税试点和房产税立法两个进程并不排斥,而是相互呼应的关系。”贾康表示,所谓“加快立法”,不一定是直接对房产税进行立法,而可能是从现在的政策层面提升到条例层面,再提升到法律层面的渐进过程。

他建议,试点在有必要的情况下还是应该扩大范围,“一定要继续允许摸着石头过河,在试点的过程中进一步发现问题,总结可行的地方,避免可能出现的风险和误区。”

今日关注

人大首次公开回应“税收法定”:将推进房地产税立法

十二届全国人大二次会议发言人傅莹在4日举行的新闻发布会上回答记者提问时说,进入新时期,全国人大将更好地贯彻落实“税收法定”原则,重点加强对新税种的立法,包括社会上关注较多的房地产税和环境保护税的立法工作。

这是党的十八届三中全会提出“落实税收法定原则”之后,全国人大首度对外公开回应有关税收法定的问题。

傅莹向媒体解释了“税收法定”这一概念,指出这一原则是指国家征税要通过立法机关,通过明确的法律规定来征收。

对房地产税的这一表态让人们有了更多猜想:这是否意味着全面开征房产税的日子越来越近?

今年是上海和重庆对个人住房征收房产税试点的第3年。3年来,伴随着房价的起伏跌宕,有关房产税改革的讨论不绝于耳。

对此,全国人大代表、山东省财政厅厅长于国安说,十八届三中全会决定提出落实税收法定原则,“这意味着要推进房产税改革,就必须立法先行。”于国安说,此次全国人大对外公开提出加快落实税收法定原则,无疑释放出改革提速的积极信号。

而根据新一轮全面改革的部署,未来房产税改革绝非止于扩大个人住房试点的简单层面。在全国政协委员、财政部财政科学研究所所长贾康看来,在税收法定背景下,十八届三中全会决定提出的“加快房地产税立法”不同于以往“房产税”的提法,其中包含了未来更复杂、全面的改革思路。

“房地产税其实是一个综合概念,既包括房产税,也包括土地增值税、土地使用税等相关税种。”贾康说,未来完善房地产税,除了推进个人住房房产税试点,还应下调过高的住房用地税负,简并流转交易环节税费,重点发展保有环节房地产税,并对投机性住房实行高度超额累进税率。

这一观点也印证了财政部部长楼继伟近期披露的关于房地产税改革的思路,即总体方向是减少房产建设和交易环节税费,增加保有环节税收,配套推进清费立税。

据新华社

评南京“5090”新政

靠行政手段,效果不会很好,还要靠市场

上个月,南京“5090”土地新政落地。新政规定,今后南京土地出让将采取“限地价、竞配建”的出让方式,同时明确中小套型商品住房比例,全市90平方米以下商品住房占全部商品住房比例不得小于50%。

对此,贾康认为,这个新政在户型方面有所要求,体现了一