

樓市辣招 主管官員避談

專家：新政效應或為地方政府紓困

2013年3月1日晚，國務院對外宣布「新國五條」之細則。相較之前政策，本輪調控個人售房嚴格執行轉讓所得按20%繳稅被市場譽為「十年最猛」調控政策。值得注意的是，面對全國媒體極其關心的問題，出席今年兩會的國務院主管部門官員幾乎無人回應。不管是住建部部長姜偉新，或是今日出席政協會議的多位住建部及發改委高官，無論中外媒體如何追問，均不肯做出回應和解釋。

【本報記者屠亮、李理北京三日電】

國務院此前公布的「國五條」細則明確強調，「對出售自有住房按規定應徵收的個人所得稅」，將「依法嚴格按轉讓所得的20%計徵」。由於近年來全國房價大幅上漲，此政策被認為是一劑猛藥。

例如，一套四年前以100萬買入的商品房如果以200萬出售，那將徵稅20萬，而此前僅為1到2萬。

正因如此，在細則公布而各地尚未執行之際，全國幾乎所有大中城市二手房交易過戶空前熱烈。政協委員、財政部財料所所長賈康今天表示，「在二手房市場上有往下壓抑的作用，為了賺取比較高回報的、帶有投機特徵的交易被抑制。但不能否認的副作用是，改善性需求也在不得已的情況下被誤傷。」

一手市場成最大受益者

由於一手房即新房受政策影響較小，多數市場人士認為，新房市場將成為最大受益者。但有專家表示，本輪利好一手房交易的房地產新政在打擊投機的同時，或可以起到為嗷嗷待哺的地方政府紓困的效果。

最新細則中「嚴格執行商品住房限購措施、實施差別化住房信貸政策」被認為是之前調控政策的升級版。賈康認為：「二手房市場受壓抑的同時，使得一些剛性需求湧入一手市場，搞不好某些區域某些新的樓盤的溫度不降反升。」

值得注意的是，進入2013年，全國各地土地市場又出現多宗高溢價成交案例。土地市場的持續升溫說明地產商對未來市場仍持樂觀判斷。

安邦諮詢高級研究院賈軍對大公報表示，「過去十多年中，『土地經濟』模式大行其道，國內各地土地出讓金收入節節攀升，在部分地方，土地出讓收入佔財政的比例竟然超過70%。」一方面土地經濟大行其道，另一方面受調控影響，各地土地出讓金卻大幅下挫。而2012年中國各級地方政府面臨的財政壓力，在2013年將會繼續惡化。

內地多家房地產政策研究機構在其報告中均指出，受新政影響，二手房市場交易下降的同時，新房交易將有可能回溫，而土地交易市場亦將受益，如果各地土地出讓金能有所增長，那無疑將極大緩解各地財政壓力。



▲3月3日，中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會第一次會議在北京人民大會堂開幕，經濟學家厲以寧委員提前進入會場 中新社



▲3月3日下午，全國政協十二屆一次會議在北京人民大會堂隆重開幕

法新社

梅興保：新措施力度大

【本報實習記者步瀟瀟北京三日電】全國政協委員、中國東方資產管理公司原總裁梅興保在今日政協十二屆一次會議期間接受記者採訪時表示，在目前房價上漲較快的大背景下，利用經濟槓桿抑制房價是必然趨勢，新出台的房地產調控措施力度很大，能夠有效抑制獲利投機性購房。

梅興保認為，過去一兩年中，房地產調控多通過行政手段，但效果並不明顯，因此必然



►全國政協委員、中國東方資產管理公司原總裁梅興保談「國五條」細則 步瀟瀟攝

需要以經濟手段發揮利率、稅收的槓桿作用加大房地產調節力度。梅興保分析說，政府此前採取的行政性限購措施沒能有效抑制房價過快上漲，不能使老百姓滿意。與以往調控手段不同的是，此次「國五條」利用稅收措施，對賣房轉讓所得徵20%重稅，政策力度相當大。而且是從交易環節入手，不同於此前信貸政策調整，對無需貸款的購房者抑制力度不足，現在的政策對所有的交易方式都能產生抑制效應。

長線房價繼續上漲

梅興保指出，從長期來看，中國的城市化進程還在繼續，房地產供不應求大趨勢，所以房價還會繼續上漲。從短期來講，「國五條」細則對於投資投機性購房交易比較活躍的熱點地區肯定會有強力的抑制作用。

全國政協委員、華東師範大學國際金融研究所所長黃澤民則認為，目前二套房首付是60%，利率是基準利率的1.1倍，新政明確二套房的交易成本進一步提升，會造成兩種可能，要麼將負擔轉嫁給買房人，要麼房主惜售使市場供應量減少，間接推升二手房價。

全國政協委員、南開大學經濟學院副院長邱立成說，二手房交易作為抑制重點，將直接增加投資者轉讓房產的成本。收緊信貸政策，對以短期買賣為目的的炒房客們無疑是「當頭一棒」。

2013



兩會聚焦

澳門或仿港推奶粉限購令

【本報記者黃仰鵬、周琳北京

三日電】香港奶粉限購令於3月1日生效，熱衷香港進口奶粉的內地居民未來或將轉戰海外其他地區代購或搶購奶粉。今日參加全國政協十二屆一次會議開幕的港澳委員認為，一旦澳門市場上嬰兒奶粉出現緊張，相信澳門特區政府會仿效香港推出新政進行緩解。

香港奶粉限購令實施後，引起海內外各界熱議不斷，同時亦成為今屆全國兩會上媒體關注的熱點話題。港區全國政協委員汪明荃今日被問及限購令時表示，內地人蜂擁香港搶購奶粉，源於內地食品安全信任度不高。她認為，當前內地面臨的最大問題是要如何加強食品安全，提升內地居民的購買信心。全國政協委員、香港佳洋珠寶首飾公司董事長楊志紅則認為，香港應嚴格區別遊客與水客之別，不應如此嚴苛罰款，對專職水貨客須加強堵截打擊，而對經常去香港購物的自用現象，則應採取在深港邊境建立「自由購物新區」的疏導措施。

港區政協委員霍震霆則表示，近期奶粉限購令成為各界討論焦點，說明兩地之間確實需要加強理解。他還稱，香港的發展離不開國家的支持，以前他的提案大多關注經濟，現在更希望能加強香港年輕人對國家的認可。

內地居民轉戰澳門掃貨

香港限制攜帶奶粉出境的新政策實施後，也引起澳門各界的關注。有不少澳門市民擔心，這項政策可能造成澳門市場嬰兒奶粉再次出現緊缺。當被問及香港實施奶粉限購令是否有損自由貿易港的形象時，首次參加全國政協的澳門工聯副會長陳錦鳴認為，自由貿易港的聲譽固然重要，但保障本地居民的利益和需求更應重視。陳錦鳴還稱，一旦澳門市場奶粉貨源再度緊張的話，不排除特區政府也會仿效香港推出新政進行緩解，防止內地居民「掃貨」及水客走私奶粉。

據記者了解，目前從澳門攜帶奶粉進入內地，澳門方面並不會查驗，主要由內地海關查驗。一般澳門居民攜帶奶粉過關不能超過兩罐，而遊客則可帶到六罐。倘若實施新政策的話，主要用來限制澳門關口。

有澳門委員反映，春節前後澳門本地市場奶粉一度出現嚴重缺貨，為此澳門特區政府專門出台「母乳臨時支持計劃」，讓家中有一歲以下嬰兒的澳門市民實行登記以保障嬰兒奶粉供應，因此目前澳門市場奶粉緊缺現象得以緩解。



▲首次參加全國政協的澳門工聯副會長陳錦鳴認為，自由貿易港的聲譽固然重要，但保障本地居民的利益和需求更應重視 黃仰鵬攝

莫言「不言」



3日下午，第一位獲得諾貝爾文學獎的中國作家莫言（圖）一出現在人民大會堂東門，就被等候的記者們層層包圍，相機快門聲響個不停，越來越多的記者們也見勢圍堵上來，欲睹莫言真容。儘管一路有工作人員護送，但不足百米的路程，莫言還是「步履維艱」。隨著圍堵莫言的人群不斷向前推移，擺放在廣場中央的數十台攝影記者三腳架接連被推倒，不少堵在外圍的記者們也未能倖免，在推擠下摔倒在地，現場引起不小的混亂。不少和莫言同行而來的其他委員們一面狼狽地從記者的包圍圈中掙脫出來，一面抱怨着「這可不行，得找人管管！」而現場不少參加過多年兩會的老記者也驚嘆，從沒見過政協委員如此受歡迎。

儘管記者們熱情高漲，但莫言依舊保持了惜字如金的作風，面對記者拋來的一連串問題，全程一言不發。直到步上大會堂的台階，才被工作人員從記者的圍堵中「解救」出來，步入會場。

【本報實習記者步瀟瀟】

特稿

賈康：環境稅非洪水猛獸



▲全國政協十二屆一次會議開幕前，委員賈康接受媒體採訪 中國網

【本報記者尤蕾北京三日電】全國政協委員、財政部財政科學研究所所長賈康今天在接受大公網記者採訪時，建議開徵環境稅，降低企業所得稅，實現「雙重紅利」。

中國政府已經明確「十二五」期間進行環境稅改革。據記者了解，自2011年12月起，中國財政部同意適時開徵環境稅。但一直以來，社會各界對於環境稅存在普遍擔憂，中國企業稅負本來就不輕鬆，環境稅是否又會成為一座稅負大山？

對此，賈康呼籲理性看待環境稅改革，不要把其看做洪水猛獸。環境稅改革包括兩個基本組成部分，第一部分為現有稅負的「綠化」，例如消費稅中關於成品油的部分，在適當的時機推出了燃油稅。由此導致的正面效應，即為利益相關者需把這一新經濟因素作為調整自身行為的考量要素，例如中等收入和中高收入階層會出於燃油稅的考慮，而購置小排量汽車和選擇綠色出行方式。

第二部分則是推出獨立的環境稅種。該提法更富爭議性，實施難度可想而知，但在賈康看來，這恰恰是最值得看重的。所謂獨立環境稅種，即為針對對環境造成壓力的排放主體施加稅負，例如碳稅。

環境稅應實現「雙重紅利」

賈康倡議，環境稅改革應實現「雙重紅利」。這一路徑的實施，或可成為推進環境稅改革和企業減稅願望的平衡碼。目前25%的企業所得稅太高，推出環境稅後，應下調企業所得稅，不增加企業整體稅負。另外一層「紅利」，環境稅改革還可使污染主體外部成本內部化，排放越多徵稅越多，以此達到鼓勵企業節能減排的目的。

以徵收碳稅為例，賈康指出，應遵循先易後難的原則，建立起一個框架，讓各個市場主體對新機制有一個適應過程。他建議，碳稅初步按照5-10元/噸的標準徵收較為合理。