

房产税开征重庆“破冰”

房产税离安徽还有多远?

上海试点房产税在去年已获得中央批准,重庆也在“两会”上确定开征高档商品房房产税……喊了多年“狼来了”的房产税终于来了。

安徽开征房产税的“日程”会不会因为这提前?房产税是调控房价的“利剑”吗?昨日,记者采访了省城部分学者和业内人士,几乎所有的人对我省开征房产税都持谨慎态度。想要“走进”安徽,房产税还有一段长路要走。

记者 沈娟娟

链接

房产税,又称房屋税,是国家以房产作为课税对象向产权所有人征收的一种财产税。对房产税的目的是运用税收杠杆,加强对房产的管理,提高房产使用效率,控制固定资产投资规模和配合国家房产政策的调整,合理调节房产所有人和经营人的收入。



上海、重庆征房产税可能只是“探路”

有记者从正在召开的重庆市“两会”上获悉,重庆市政府将对房地产市场加强财税调节,并确定开征高档商品房房产税,不过,具体实施方案正在完善,可能会在今年一季度出台文件。

而就在几天前,上海市政府一位决策咨询专家向媒体透露:上海试点房产税在2010年12月9日已获得中央批准。

无论是上海版还是重庆版的房产税,试点的范围和对象都不算太大。

“这可能是政府试探性的一种举措,为以后开征房产税提供现实依据。”安徽建工学院房地产研究所所长李国昌分析,高档商品房拥有者队伍不算庞大,再加上全国只有上海、重庆两个城市传出要开征房产税,试点范围较小,很可能是“投石探路”。

安徽短期内难开征房产税

“房产税会不会也在安徽征收呢?”省城一拥有多套房产的孙女士听到这个消息后,也担心安徽会紧跟着房产税的“脚步”。

合肥学院经济系教授、房产专家宁建华分析,房产行业的地域性较强,安徽跟重庆、上海的环境不一样,所以安徽短期内不太可能开征房产税。

据宁建华介绍,安徽房地产发展滞后全国平均水平大概2年的时间,加上房产税一路走来都很“纠结”,所以对征收的时间和地点持谨慎态度。不仅在对第几套房征收、税率多少等细节上意见不一,甚至在

是否应该征收,对抑制房价是否有效等问题上,也存在争议。

在记者的采访过程中,几乎所有的专家都肯定房产税对调控房地产市场的作用,是长期趋势,但是,房产税却存在着许多现实中无法跨越的“门槛”。

土地出让金、模拟评税系统、评估人员队伍等,都是在我省芜湖和马鞍山之前的“空转”中没有直接面对的现实问题。“土地出让金一次性征收,而物业费每年征收,相当于‘分期付款’,这样做,可能在一段时间内对城市建设产生不利影响。”

抑制房价要出“组合拳”

虽然房产税短期内在其他城市不会大范围推广,但是不少专家都将重庆和上海开征房产税当做“标杆”。

“肯定对调控房价有一定作用,细节上还需打磨打磨。”宁建华认为,毕竟上海和重庆的实施细则都没有出来,可能还会有微调。不过,从全国范围内看,一旦征收范围、对象等有不妥,不仅会让市民承受房价过高的压力,可能还会加一项税收压力。

李国昌也表示,目前安徽处于发展初期,城镇化进程中,大量人口向城市集中,商品房的刚性需求依然很大,如果这时候开征房产税,对房价影响不会太大。

业内人士分析,抑制房价要出“组合拳”,税收用来减少市民的购房需求,特别是投机需求,而另一方面则要增加供给,比如适当增加保障房和经济适用房的供应量,才能对房价产生较为长远的影响。

EO 行踪

褚时健
82岁成“橙王”



当年轰动一时的红塔集团“烟王”褚时健又出来了。

他把玉溪烟厂打造成全国知名品牌。七十一岁入狱,现八十二岁种植满山红透的橙子,又成“橙王”。他经营的是红河谷净土的冰糖橙,又称“储橙”。去年的昆明市场,他的4000吨橙子不到一个月就已销售告罄,以至于后来不得不在媒体上发布公告打假。现在,又到他的橙子上市的季节。不过这一次,他的名字隐设在了他所种植的“云冠冰糖橙”之后。

现在的他更希望的是,大家记住的是冰糖橙的味道,而非他那个曾经显赫的名字——褚时健。他说:不管是做大事还是小事,都想把它做好。

陈光标
2010一路慈善一路歌



昨日,全国道德模范陈光标发布自己2010年的“成绩单”。陈光标说:“我公布自己一年的慈善事业及环保产业成绩单,既是对人民的汇报,也是对自己的一种鞭策,它会鞭策我更好地为国家,为社会,为人民多做一些实事。”

回首过去一年,陈光标的总结是非常简单的三句话:第一句话,为突发灾难冲锋在前;第二句话,为低碳环保亲力亲为;第三句话,为中国文明进步建言献策、大声疾呼。据统计,截至2010年底,陈光标十年慈善捐赠总额已超过14亿元,帮助特困户已过70万……

潘石屹
没事别惹事,有事别怕事

近日,soho中国董事长潘石屹在其首映的《语路》中提到他自己对物质财富和精神财富的看法。潘石屹说,小时候对物质财富看的很重,因为需要。现在感觉,物质财富和精神财富是对等的,就像鸟的两个翅膀。

对于处事的态度,潘石屹说,就是“没事别惹事,有事别怕事”。

2011年房地产业五大猜想:疯涨难再现

2011年,在资金、土地成本上升及宏观调控等因素作用下,房地产业景气度将迎来新考验。2011年房价会否再创新高?成交清淡能否倒逼开发商降价?……种种悬念,将贯穿于2011年全年。

房价疯涨难再现

国家统计局数据显示,2010年前11个月70个大中城市房价上涨7.7%,全年涨幅预计将较此略低,达7%左右。分析人士认为,在高房价基数及政策因素影响下,2011年全国房价上涨10%以上的可能性很小,更可能出现的是房价高位盘整或稳中略降的态势。

销量小幅增长可期

去年楼市销量继续上升,尽管今年调控政策或将更为严格,投资需求受到抑

制,但在刚性需求支撑下,楼市降温并不容易。

2011年房地产销售能否延续辉煌,业内人士普遍较为乐观。在多个城市出台“限购令”背景下,一线城市销量或将保持平稳,部分城市甚至小幅下滑,但受城市化进程推动,二三线城市销量有望明显增长。

开发商新一轮洗牌来临

2011年情况或不容乐观,信贷规模控制、更严格的调控政策,将有效抑制房企高速扩张,中小房企甚至会遇到资金难题。有开发商表示到2011年下半年部分中小房企可能会资金链紧绷,出现“无钱拿地、无盘可开”状况,最终将引起地产业新一轮洗牌。

金融“紧箍咒”将持续

2010年二季度以来,房地产企业资金来源同比增幅逐步收窄,这一趋势在短期不会改变。在稳健货币政策的宏观背景下,2011年开发商及购房者均将继续受到金融“紧箍咒”的压力。

有关部门日前提出,房地产价格回到合理价位的调控手段之一是信贷杠杆,这意味着短期来看房贷政策工具收紧的可能性大于放松。

房产税改革或推出

在千呼万唤中,2011年房产税改革可能最终以试点方式推出。作为未来地方税收的基础税种之一,其对房地产市场的影响将逐渐体现。“十二五”期间我国个人房产将逐步纳入征税范畴,但具体征收范围最初可能不会涉及大部分购房者,而仅仅围绕高端及多套房产拥有者。 金融

福美来三代购置税优惠即将到期,订购需加速

近日本站编辑从合肥金亚海马汽车经销商处获得最新消息,即日起截至1月25日,购福美来三代即可享受2.5%的购置税补贴,过期不予赠送,详情请见店堂海报。

全新福美来三代以“Homey 宜居”作为产品的设计理念。对此,海马汽车技术本部部长蔡峰表示,随着中国汽车消费

人群的迅速扩张,A级车汽车用户的用车方式、年平均行驶里程,较过去有较大的变化,人们与汽车相伴的时间更长了,对于环保、舒适性、操控、安全方面的需求,汽车更像一个移动的家,更像汽车用户的“第二居所”,这也就是全新福美来三代“Homey 宜居”理念的出发点。

作为中级家轿市场经典品牌的换代产品,全新福美来三代从内到外运用了海马汽车在家轿领域积淀的最强最纯熟的技术实力,带给人们耳目一新的感觉,全新福美来三代的上市无疑将为上市8年的福美来品牌注入全新的活力,也将为消费者带来新的福音。

招租

市中心黄金地段某商务宾馆内
30-1000M²招租,适合足浴、餐饮、
办公、长住公寓、棋牌、网吧等。

联系人:周先生 15305698880