

委员提案建议“限购令”适当调整

代表委员热议2012楼市“四大焦点”；另有委员认为“松调控”将影响政府公信力

在“史上最严厉”的调控政策之下，房价“过快上涨”势头已得到初步遏制。然而，房市调控政策是否已经达到了目标？是否该“松绑”？房产税全面推开有无“时间表”？围绕这些百姓普遍关注的焦点问题，代表委员各抒己见，不少委员还将就此提交提案。

焦点1 “限购令”是否该“微调”？

【问题】南京、芜湖、杭州、上海等14城市，采取了二套房放宽、房源解禁等微调政策。“限购令”是否该“微调”？

个水平线上，这只是宏观调控显示出了初步效果。稳住房价，这不是最终目标，最终目标是让老百姓买得起房。

平方米以下的房子可以买一到两套，但买第一套给予优惠，买第二套不予照顾，买第三套征税。对于买高端住房，应该取消限制。

正方
调控政策还应加把劲

反方
建议实行阶梯性调控

全国政协委员、清华大学政治经济学研究中心主任蔡继明：房价还是没有降下来，老百姓还是买不起房。所以，楼市宏观调控政策还应该加把劲，加把火。现在房价只是没有涨，稳定在一

全国政协委员、河南工商联副主席王超斌：限购令基本已经完成了历史使命，大城市已经遏制了房价上涨过快现象。限购令要合法、合理、合情。我将提交“建议实行阶梯性调控”的提案，90

全国政协委员、山东工商联副主席、青州尧王集团公司总裁宗立成：中小城市不要搞限购令，违背了市场规律。老百姓根据需求买房子，房产公司根据社会需求产品自然会多元化、多品种，自己就会调控。高档的卖的少了，必然就会做中档产品。政府没必要在这方面调控。

焦点2 “微调”是否挑战调控效力？

【问题】部分城市的楼市微调政策，以及呼吁调整“限购令”的声音，是否会挑战国家的宏观调控效力？

蔡继明：宏观调控政策不能松，现在不少购房人持币观望，等待调控效果。一些地方的微调政策，实际上就是“松调控”，一旦持续，极有可能导致大范围政策放松，影响政府公信力。

郑州，还有河北、安徽做过调研。我有一个比喻，中央封了一个大水池，这个水池的水一直在聚，微调的17个城市都是堰塞湖，一点都不漏，最后会不会冲垮？如果不想冲垮，是不是就要调整？调控是双刃剑，不是只挑战了开发商，也不是只挑战了政府，实际是挑战了双方面，购买者和卖房者。建议中央出台阶梯性、规范性的政策，该征收的征收，该放开“限购令”的要放开。

正方
松调控影响政府公信力

反方
“限购令”要适当放开

全国人大代表、全国人大财政经济委员会副主任委员贺铿：房地产调控不可随意进行“松绑”，支持“紧急叫停”的决定。

王超斌：去年“限购令”实施以来，我到河南的洛阳、

焦点3 房价“合理回归”空间多大？

【问题】今年国家“微调”房地产调控目标，提出实现“房价合理回归”。那么，回归多少算“合理”？回归的空间有多大？

空间，可以下调30%。从2008年开始，房价开始爆发性增长，那么，是不是应该通过宏观调控政策，使房价回归到2008年以前的水平？

陆，房地产就不会硬刹车。房价会稳中有调，而且这也相当于降了。

正方
房价还可下调30%

反方
房价只会“稳中有升”

蔡继明：房价还有下降

王超斌：经济不会硬着

焦点4 房产税何时将全面推开？

【问题】沪渝试点房产税新政已满一年，房产税是否已具备全面推广的条件？

而重庆仅是向别墅和高档公寓征税，不具有普遍意义。如果要实行房产税，还是要从中央向地方推进，由中央制定方案，明确征税范围、税率、如何征收，然后在各地试点。开征房产税要考虑到老百姓的基本住房需求，不能增加老百姓的负担，同时还要起到引导合理消费的作用。

反方
东西部要区别对待

正方
要从中央向地方推进

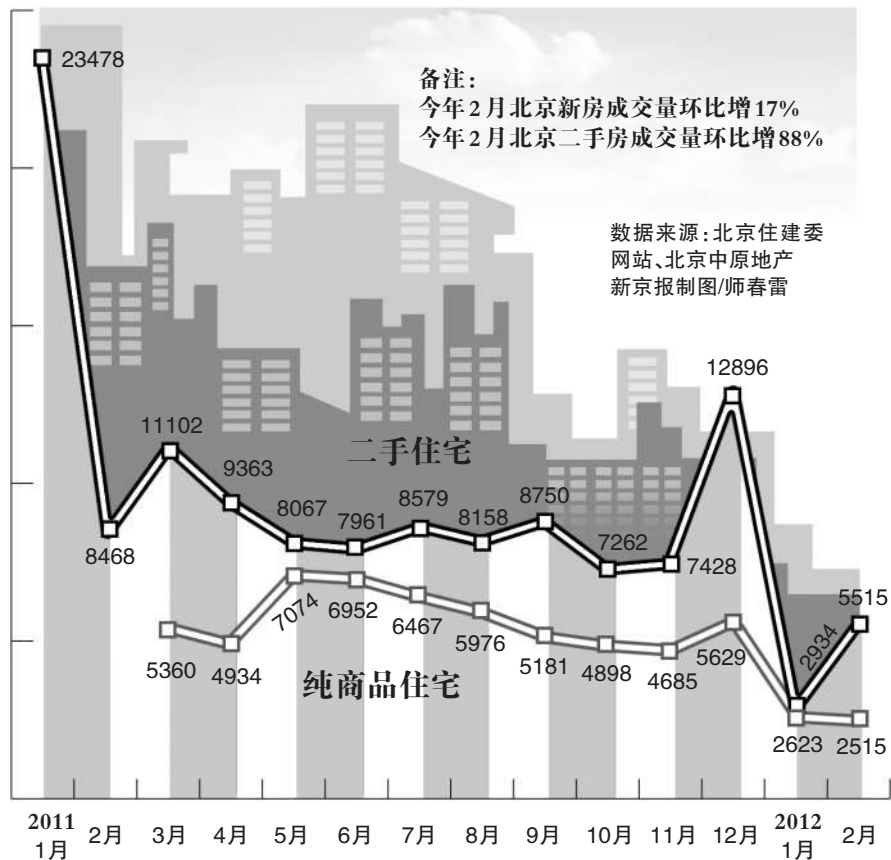
贺铿：上海、重庆的房产税试点并没有起到实际的调控作用，象征意义更大。上海开征的房产税税率很低，

四川遂宁市市长胡昌升代表：东部楼市过热的城市已满足扩大试点条件，但在西部二、三线城市推开还为时过早，一些小城市房价合理，推行房产税反而影响供求平衡。房产税不是行政命令，经济手段才更要体现灵活性。据新华社电

本报记者王姝 沈玮青

近一年北京住宅成交走势

(单位:套)



地产人士说

世联地产董事长陈劲松：假如房价下降20%至40%，基本上所有上市房企都不得面临亏损或倒闭的风险。业内预计，今年房企的资金链恶化程度将超过2008年。

中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌：房价上涨或下跌，都会有住房问题存在。控制房地产价格过快上涨，是为了防止房地产泡沫破灭带来的经济风险；但住房问题并不是靠控制房价就能解决的，而是要政府积极承担起住房保障工作的责任。

复地集团董事长张华：这几年随着政策收紧，购地费用往往需要企业自有资金支付，加上地价上涨，尤其是前两年拿的高价地，目前销售时利润已大不如前，一些企业为求跑量，一些项目甚至无利可图。据新华社电

相关提案

全国工商联提案建议，加快土地出让金制度改革 房产税以土地出让金改革为前提

本报讯（记者刘狄）记者昨日获悉，全国工商联在今天的提案中，建议加快土地出让金制度改革，逐步形成税收收入为主、非税收入为辅的财税体制体系。据国务院研究中心研究报告显示，1999年-2010年，政府土地出让金收入从514亿元增加到2.9万亿元。土地出让金收入占地方财政收入的比重从9.2%提高到2009年的48.8%，到2010年更是达到72.38%。

提案认为，土地出让金制度受到政策影响明显，导致地方政府财政收入的不稳定。例如，在宏观政策调控下，去年以来地方政府的土地财政收入明显锐减。去年十大重点城市1至11月土地成交金额和面积同比缩水明显，其中成都的土地成交金额同比降幅也在三成左右。

而在保发展、保民生等财政支出的巨大压力下，地方政府的一个重要政策就是在尽可能的情况下，通过土地“招拍挂”不断推高土地价格，从而获得最大的土地出让收入来增加财政收入。土地价格的上涨直接导致房价居高难下。此外，“寅吃卯粮”的土地出让金制度，超额透支了未来经济发展的动力，从长远来看不利于经济的可持续发展。

对此，全国工商联建议，房产税的改革应以土地出让金的改革为前提。确立以税收作为地方财政收入主体的财税体制改革目标，确立以包括房产税在内的税收为地方财政收入主体的目标，逐步形成税收收入为主、非税收入为辅的财税体制体系。