

本报独家专访财政部财科研究所所长贾康

推进房产税可避免房价“蹦极”

限购限价只是权宜之计 约束市场要靠制度框架

本报记者 周小苑



降低房价上扬曲线斜率

问：您怎样评价当前的房地产调控政策，实施房产税能够抑制房价的上涨吗？
答：在房产税改革的讨论中，可发现公众最关心的往往是房价过高问题。对此，政府应该做些什么呢？一定要包括合理收税。房价越高，政府拿到的税收越高，拿到税后支持加快建设保障房。在保障和商品双轨统筹之下，把所有要素合在一起形成理性认识指导下的制度安排，而这种理性认识绝不仅仅是针对商品房房价的。
房地产调控和房产税改革已讨论了相当长时间，但不能把开征房产税的目的仅仅看成是打压房价。目前谈及的房产税，实际是以房产保有环节征税形成规范的经济调节杠杆，以形成多种正面效应，包括对地方政府职能转变的合理激励，以及在

房价居高不下已经成为当前社会最关注的问题。尽管针对房地产市场的调控政策不断趋于严厉，但是仍然不能抑制房价的较快上涨。房产税被认为符合未来房地产及相关改革的发展方向，有助于建立房地产市场长效机制。在重庆和上海已率先开启房产税试点之后，房产税改革是否还可继续推进，未来全面推广将会产生怎样的效果？就此，本报记者专访了全国政协委员、财政部财政科学研究所所长贾康。

配套改革中改变地方政府对土地财政的过度依赖。这一改革也是优化我国税制结构和收入再分配的组成部分。征收房产税，房价不会应声而落，但会使城镇化快速发展时期房价上扬曲线的斜率降低，发展过程更加平稳，减少泡沫，不会动不动就大起大落，造成对社会生活的负面冲击。

可抑制收入“两极分化”

问：为什么对房地产市场改革要实施房产税，征收房产税将释放哪些正面效应？
答：我国经济社会中房地产业继续发展的势头和空间依然存在，由此引发的矛盾也日益凸显。虽然绝大多数社会成员跟自己比，生活水平都在提升，但横向对比就会产生种种关于收入分配和财产配置的心理不平衡与不满。要缓解这些问题，在大的改革方向上，要逐步强化优化直接税和房产税，我们没有其他选择。
从整个国民经济看，有两个突出问题：第一，中国房地产业的情况已引起严

重不满。房地产要健康发展，就要有相关的制度建设减少房地产业的泡沫。限购、限价只是权宜之计，长远看要通过经济手段来维持健康状态，这就需要制度框架为依托的一种约束力量。第二，中国的收入分配差距扩大引起严重不满。收入差距迅速扩大，在很大程度上缘于财产性收入，最主要的构成原因之一是不动产财富的增值、溢价收入。这需要通过一定的再分配优化调节和制约，不动产即房产税，应该发挥收入分配方面的优化作用。
在中国实施房产税改革，是完成经济社会转轨与现代化的必要制度建设，将会产生4个方面的正面效应：一是增加中国直接税比重，改善税制结构，降低中低收入者的税收痛苦程度；二是为解决中国地方税体系不成型问题，提供地方层面的支柱性税种而落实省以下分税制；三是促使已实施的房地产调控新政体现应有的“治本”水准；四是优化收入和财产的再分配以抑制“两极分化”。可见，这一改革一举多得、势在必行。

推进实施会产生三大变化

问：怎么评价上海、重庆的试点成效？房产税全面实施后将有什么样的预期效果？
答：此前有人指责上海、重庆试点好像成效不足，“动静不大”：税收收入很少；没看到房价急速下跌。其实，对房产税试点效果的评判，不能这么表面化。在上海、重庆搞试点，最重要的任务还不是筹集收入，而是柔性切入搭建制度框架，以调节市场，影响和引导人们的住房消费，并为省以下财税体制改革提供配套。
这个税未来在房地产市场上会产生什么效应？第一，对买房自住的人，会改变其预期，使其倾向于更实惠一点，更多考虑选择相对小户型的房子，这就收敛了供需紧张情况下需求方面的冲动，并提高了土地集约利用水平；第二，对买房给自己做“商业性社会保险”的人，会考虑买房后出租，这就在没有增加投入的情况下增加了租房市场的供给，缓和了供需矛盾；第三，炒房的人会收敛自己的行为，因为这时的社会氛围和利益相关者的心态、预期都有所改变，炒房者会在估计风险时悠着点儿，减少炒房总规模，而且会考虑多数接手的人是用于自住，自然而然会考虑多炒中小户型。这些效应都是值得肯定并通过机制创新来追求的。



声音

● 汇改应破解“外升内贬”

汇改以来人民币单边升值预期的问题始终没有解决，下一步应进一步完善汇率形成机制，加大汇率波动幅度，降低单边升值预期，破解人民币“外升内贬”顽疾。——中国社科院世经所研究员张斌认为。

● 中国经济不至出现大问题

目前来看，就业稳定，价格平稳，收入增长等指标向好，呈现积极因素，中国经济不至于出现大问题。正如一个少年已经逐渐成长到中年，能力在不同阶段是不同的，中国经济将告别两位数的高增长，但说中国经济要完蛋了、崩盘了，那是不对的。——国家行政学院决策咨询部研究员王小广认为。

● “五驾马车”拉动经济发展

中国经济发展方式的转型，就是要升级为“五驾马车”的新结构、新形态。除投资、外贸、消费“三驾马车”外，不断壮大的私营经济力量，快速发展的高新技术经济，都将成为拉动社会发展的重要生产力。——著名经济学家汤闾新认为。

● 房地产业不能“一业独进”

“小康不小康，关键看住房。”房地产业的发展一定要与国民经济发展相协调，不能“一业独进”。——中国房地产协会秘书长苗乐如说。（柴秋实 王恺文辑）

资讯快递

中国东盟贸易额持续增长

本报北京7月23日电（记者尹晓宇）中国商务部副部长高燕今天在国新办发布会上表示，今年1-6月，中国与东盟双边贸易额为2105.6亿美元，同比增长12.2%，高于全国外贸增速3.6个百分点。按照目前的趋势，中国与东盟有望在2015年实现5000亿美元贸易额的目标。
据统计，2012年，中国与东盟双边贸易额已达4001亿美元，年均增长22%，是2002年的7.3倍。目前，中国是东盟第一大贸易伙伴，东盟是中国第三大贸易伙伴，同时保持为中国第四大出口市场和第二大进口来源地。

牡丹江上半年外贸增长显著

本报电（于林波、张树永）今年上半年，牡丹江市积极克服不利因素，抢抓建设“中俄地区友好合作示范城市”的历史机遇，充分发挥区位优势，坚持进口抓落地、出口抓加工，打造面向东北亚的加工中心、商贸中心、物流中心、旅游中心、会展中心，在进出口贸易中实现了逆势上扬。截至6月份，全市进出口总值实现67亿美元，同比增长9.36%，其中，6月份当月进出口总值实现11.52亿美元，同比增长55.16%，高出全国57个百分点，呈现快速发展的态势；全市对俄进出口总值实现34.46亿美元，占全省对俄贸易总额的33.6%，同比增长2.42%。

中国国际环保展在京开幕

本报北京7月23日电（记者周小苑）为期4天的第十三届中国国际环保展览会在北京中国国际展览中心开幕。本届展会以“在发展中保护，在保护中发展”为主题，展出范围包括水污染防治、大气污染防治、固体废物处理处置、噪声与振动控制、土壤污染治理与修复、生态修复与生态保护、环境监测、环境服务、环境友好以及资源综合利用等领域的技术和装备。
据了解，本次环保展共有500多家环保科技企业参展，其中不乏欧美日韩等国的顶尖环保企业。鉴于中国目前所面临的空气PM2.5污染问题形势刻不容缓，遂本次展会中有关PM2.5检测和消解技术的相关企业则备受公众关注。

“阿里”“华数”推出智能产品

本报北京7月23日电（张意轩、高庆龄）阿里巴巴集团今天在京发布阿里智能TV操作系统，并与华数传媒携手推出第一代搭载阿里智能TV操作系统的智能机顶盒——“华数彩虹”。“华数彩虹”不仅承载了华数传媒提供的海量资源，还具备聚划算、支付宝、水电煤缴费等电子商务功能。该操作系统将打通电视、机顶盒、手机等各个与消费者生活息息相关的终端，把网络购物、生活服务等功能与视频、影音等生活娱乐应用融为一体。

资讯快递



东海“牧场”迎来丰收季

每年七八月是浙江舟山群岛最北部的海岛县——嵊泗县的贻贝丰收季，养殖户们迎来一年中最忙碌的时节。贻贝俗称淡菜，是一种具有较高营养价值的贝壳类海鲜食品。2012年嵊泗县海上贻贝养殖面积超过2万亩，产值超过1亿元，是名副其实的东海牧场，贻贝养殖已成为当地百姓主要的经济来源。图为嵊泗县嵊山边防派出所官兵在海上养殖基地帮助渔民收获贻贝。新华社记者 徐 昱摄

服务行业表现抢眼 政策措施对症有效

就业上半年呈现逆势上升

本报记者 赵鹏飞

国家统计局局长马建堂不久前透露，今年上半年我国城镇新增就业达725万人，比去年同期增加31万人。专家认为，今年以来，我国经济一直面临较大的下行压力，但就业形势保持总体稳定。其中服务业投资增长较快，吸纳就业人数较多，发挥了就业吸纳器和“稳定器”作用。未来应在保持经济平稳健康发展的同时，通过加快产业结构和人才结构调整来缓解就业压力。

【 第三产业吸纳能力增强 】

今年上半年我国GDP增长7.6%，其中一季度增长7.7%，二季度增长7.5%。专家认为，经济增速小幅回落，但总体平稳，并未影响就业市场的相对稳定。国家统计局数据显示，上半年我国城镇新增就业达725万人，比去年同期增加31万人；农民工外出就业达1.7亿人，比去年同期增加444万人；大中城市调查失业率稳定在5%左右。

“第三产业吸纳劳动力的能力正在增强。”中国劳动学会副会长苏海南对本报记者说，尤其是一些劳动密集型的现代服务业对改善民生的作用非常明显。今年的情况显示，现代服务业发展最快的是物流、快递行业，未来理财、金融服务等行业的劳动力需求也会越来越大。

马建堂近日表示，第三产业发展的速度快于第二产业，是今年上半年产业结构调整的最大特点。今年上半年第三产业增加值增速8.3%，高于第二产业0.7个百分点，相应地第三产业在GDP中占的份额比去年上半年提高了1.6个百分点。这是近年很少见的速度，半年间第三产业的比重提高了1.6个百分点，达到了45.3%。

【 经济平稳起到关键作用 】

今年以来我国经济形势错综复杂，增速有所放缓，

但就业市场仍保持相对稳定，原因是什么？

苏海南认为，一是当前经济运行整体平稳，经济增速并未出现大幅度下滑，这给就业市场的相对稳定提供了基础。在传统经济学里，GDP每增加1个百分点，约能带动120万人的就业。我国经济增速长期保持在7%以上，对保就业起到了决定性作用。二是经济结构调整的政策效力正在显现。虽然投资有所减少，第二产业产出有所降低，但是第三产业发展情况比预想得要好。第三产业对GDP的拉动作用不是很大，但其就业弹性系数远高于第二产业，吸纳劳动力的能力和数量均比第二产业大得多。

“此外，我国就业政策比较健全，采取措施较为得力。”苏海南表示，过去10年间，我国已形成一套相对完善的就业政策体系。在经历了2008年国际金融危机的冲击后，我国在应对经济下行、维持就业稳定方面积累了一些经验做法。

苏海南同时提醒，就业是国计民生的头等大事，既是经济问题，更是社会民生问题。我国作为世界上人口最多、就业从业人员数量最大的国家，未来仍面临一定的就业压力，不能掉以轻心。

【 下半年就业以稳为主 】

人力资源和社会保障部部长尹蔚民介绍称，未来一个时期，我国仍将面对巨大的就业增长压力。根据测算，20-59岁就业年龄组人口将在2020年达到8.31亿峰值。另外，我国高校毕业生数量今年增加到699万人。未来5年，高校毕业生就业规模保持在年均700万左右，约占每年新进人力资源市场劳动力的一半，且这一比例将进一步提高。

“由于经济增速下滑和就业人数增加，明年的就业压力确实会更大。”苏海南强调，“不过，只要保持经



谢正军作（新华社发）

济增速不低于7%，坚持下大力气调整产业结构、区域经济结构、城乡经济结构和职业岗位结构，统筹兼顾，形成合力，预计下半年就业形势不会出现很大落差，将维持相对稳定态势。”

苏海南建议，除了进一步完善就业政策，把现有就业政策抓好落实外，应继续大力发展第三产业，提高服务业对就业的吸纳能力；淘汰落后产能，同步推动第二产业升级换代，实现经济更有效地发展。同时，努力提高劳动者的素质，让人力资源结构跟产业结构的调整匹配起来，更好地实现人力资源供需对接。