

居住投资各归其位 稳定预期规范市场 看待楼市调控需从全局出发

本报记者 王俊岭

11月25日，住建部召开旨在规范房地产中介行为、持续整顿市场秩序的电视电话会议，同时公布近期各地查处的30家违法违规房地产中介机构名单。这无疑是中国楼市进一步走向规范的最新印记。专家指出，房地产兼具居住和投资双重属性，其价格波动常牵涉到经济社会发展的很多方面，因此无论何时，中国对楼市的调控都不应是遏制市场机制发挥作用，而是从有利于中国经济发展全局的角度出发，努力实现人民群众利益的最大化。

析，这一时期，买家也会持续处于观望状态，所以真心持房待售的业主应该理性报价，而不要盲目抬价。

“市场失灵”危害需防

在经济学中，当市场无法有效率地分配资源或无法满足公共利益时，就会陷入“市场失灵”。不难想象，如果一个市场因为投资乃至投机资金涌入而出现非理性过热，甚至导致“恐慌性交易”蔓延，那么这个市场显然无法满足大多数人的利益。

中国国际经济交流中心副总经济师张永军在接受本报记者采访时指出，房地产不同于普通商品，其兼具居住和投资双重属性，同时房地产市场价格变化周期也较长。与此同时，中国金融市场发展还不够成熟，因此近年来楼市也就呈现出更多的投资属性。

“一边是高房价，一边是高库存，楼市在某种程度上出现‘市场失灵’可能给经济社会发展带来危害：首先，楼市‘高烧’会产生市场信号误导，引导更多要素和资源涌向房地产，而很多地方高库存的形成恰恰与此有关。其次，住房是关乎民众生活水平的重要指标，房价如果脱离普通居民的消费能力，那么不

仅将抬高民众生活成本，也将加重雇主负担。最后，房价非理性上涨也会使新进入的房地产投资面临着回报率上的不确定性，从而为提供资金的银行带来债务风险。”张永军表示。

分析人士指出，中国楼市目前总体上反映了供需，但也长期存在发展不平衡等结构性问题。需要注意的是，价格长期背离价值往往意味着非市场因素在起作用，这既容易积聚金融风险，又不利于实体经济发展和转型升级。在此背景下，政府及时出台调控措施、避免“市场失灵”，是从有利于经济社会发展全局出发的必要举措，不能片面理解为遏制市场机制。事实上，在一些发达的市场经济国家，政府在必要时调控楼市是很常见的。

未来调控或更温和

那么，未来中国楼市将走向何方呢？业内人士普遍认为，在中国经济转型升级趋势向好、城镇化进程持续推进、人民生活水平不断提高的背景下，中国房地产市场平稳健康发展的基础依然十分牢固。

九州证券全球首席经济学家邓海清

表示，中国的城镇化进程仍然还有10—15年，同时中国购买力向城市流动并聚集的趋势没有变化，因此中国房地产市场能够实现长期健康发展，并不会出现大幅下跌。中信证券及瑞银等机构则认为，尽管居民提前透支部分房地产需求意味着未来房地产活动可能走弱，但在开发企业资金较为充裕、调控政策谨慎理性、低利率环境仍然存在等因素影响下，未来楼市的调整也会更加温和。

“从政府的角度讲，未来还需要进一步缩小区域发展差距，优化不同城市间的公共资源配置，从而更好地促进热点城市周边地区的发展、实现更加合理的城市布局，最终缓解楼市的结构性问题。”张永军建议。

同时，房地产企业也应该顺应住房消费化的趋势，主动转型。中国房地产业协会秘书长冯俊表示，房地产行业正经历着从简单的住宅产品生产，到复合、跨界、融合、共享的服务平台的转变。随着互联网、信息经济、智能技术向房地产领域的渗透和拓展，房地产的定位和功能将有所变化，如果继续沿用旧观念，不去细分市场，就有可能造成企业发展的困难。因此，房地产行业转型既是挑战又是机遇。

本报北京11月25日电（记者邱海峰）今天，国新办举行减少职业资格许可和认定事项政策吹风会。据人力资源和社会保障部副部长汤涛介绍，在2014年以来已分六批取消319项职业资格的基础上，我国将再取消临时导游、餐厅服务员、保洁员等114项职业资格许可和认定事项。至此，国务院部门设置的职业资格共取消434项，占总数的70.2%，基本完成国务院确定的减少职业资格的目标任务。

汤涛指出，职业资格制度是社会主义市场经济条件下科学评价人才的一项重要制度。该制度从上世纪90年代实施以来，在人才队伍建设等方面发挥了积极的重要作用，但同时也存在过多、过滥的问题，因此才有接连七批减少取消的举措。对于未取消的职业资格，汤涛表示，将实行目录清单管理制度，这些目录清单将不超过184项。

据人社部介绍，职业资格取消后，为了保证从业人员职业能力水平的质量不降低，将主要采取以下措施：第一，对于专业技术人员，在后续的工作中，进一步加大岗位管理。对于技能人员，要更多地依靠用人单位加强培训，妥善做好相关工作；第二，解决主要矛盾，减轻人才负担，减少制度性交易成本。同时，兼顾发挥职业资格证书的正向作用。

“针对这次取消量比较大的情况，目前正在抓紧研究完善技能人才职业技能等级认定政策。过去，对技能人才我们采取职业资格方式评价，现在改为技能等级，就是要使技能人才的培养培训、选拔使用、激励保障、认定统计等工作有一个很好的接续，使技工人员、技能人才在职业发展通道上不会受到大的影响。”汤涛说。

中国减少职业资格目标任务基本完成 已取消七成以上 将制定目录清单

青岛保税港区创新交易模式



11月25日，青岛保税港区进口商品QTV直购中心正式落成。该直购中心涵盖红酒、母婴、日化、休闲食品、生鲜、化妆品等六大品类近万种商品，消费者可以通过扫描二维码，下载APP等方式，实现线上购物、线下送货上门的消费体验。

张进刚摄（人民视觉）

大数据告诉你

中国企业税负究竟如何

企业税负话题一直是舆论热点，尤其近年来经济下行压力下，企业微观经营效益普遍呈下滑趋势，如何帮助企业降成本、减轻企业税负负担更受关注。为此，新华社记者采访权威部门，从多个维度用大数据透视企业税负变化。

维度一：我国企业销售收入税负率为4.7%

衡量企业税负，可以从微观税负和国家宏观税负两个维度观察。

微观税负，简单说就是企业自身缴纳税款的比重。企业税负水平通常用“销售收入税负率”来衡量。企业销售收入税负率反映了企业缴纳的税款占其生产经营成果的比重，符合我国税制状况。

据财政部和国家税务总局联合开展的全国70多万户企业的财务税收调查测算，2015年纳入调查范围的企业销售收入税负率为4.7%。

分行业看，农林牧渔业企业税负水平为1.9%；工业企业税负水平为6.2%，其中制造业企业税负水平为5.9%；建筑业企业税负水平为2.9%；批发和零售业企业税负水平为1.9%；交通运输、仓储和邮政业企业税负水平为3.0%。

维度二：我国企业主要税种税率全球中等水平

衡量企业税负，还可用世界上多数国家普遍征收的增值税和企业所得税税率来具体分析。记者从财政部了解到，全球范围看，我国企业主要税种税率世界排名处于中间位置。

——我国增值税税率排名居世界中间水平。

近年来，我国一直维持17%的增值税标准税率和13%的优惠税率，营改增后又增设11%和6%两档低税率。根据国际有关专业机构统计的征收增值税的115个国家，增值税标准税率平均约为15.7%。我国与多个国家并列第56位，处于中间水平。

——我国所得税税率与世界平均水平近似。

我国企业所得税率为25%，高新技术企业等优惠税率为15%。2015年，征收企业所得税国家的所得税标准税率基本介于9%和55%之间。根据国际有关专业机构统计的征收企业所得税的126个国家，所得税标准税率平均约为23.7%，我国位居第63位。欧盟国家的所得税标准税率平均约为22.1%，OECD（经合组织）国家平均约为24.8%，我国所得税税率水平与欧盟和OECD国家近似。

维度三：我国宏观税负低于国际平均水平

如果以更广视野观察，可以从国家宏观税负，即一国税负水平的高低来衡量。目前，世界各国对计算宏观税负并没有统一口径，通常指一国政府收入占GDP的比重。

记者从财政部了解，要科学衡量我国宏观税负，可以结合当前政府收入的构成情况，从大、中、小三个口径来观察。

——小口径宏观税负，即只看小口径收入占GDP比重。我国2015年小口径宏观税负比世界平均水平低5.1个百分点，比发达国家、发展中国家分别低7.7%和2.2个百分点。

——中口径宏观税负，为税收收入和社会保障缴款之和占GDP比

重。根据OECD数据测算，2014年OECD国家平均水平为35.3%，同期我国仅为23.5%，低11.8个百分点。

——大口径宏观税负，为包括一般公共预算收入、政府性基金收入、国有资本经营预算收入和社保基金收入的政府财政收入占GDP比重（扣除重复计算部分）。

我国2015年的税负水平比2013年各国平均水平38.4%低9.4个百分点，比发达国家平均水平42.8%低13.8个百分点，比发展中国家平均水平33.4%低4.4个百分点。

维度四：衡量税负高低不能忽视减税降费因素

权威人士表示，一些企业吐槽“税负感”重，对此应从税收和缴费多角度综合考量。国家税务总局大企业税收管理司司长缪慧频介绍，今年前三季度，税务总局管理服务的1062户大型企业集团中，实体经济企业营业成本呈下降态势，每百元营业收入的成本为84.2元，同比减少0.18元。从结构上看，税收、财务、运输和用电等成本均出现一定程度下降，劳动力成本增速也有所放缓。

国家税务总局税收科学研究所所长李万甫指出，近年来，我国税收减免力度不断加大，企业的实际税负负担率正在逐步下降。减税降费无疑是新一轮税制改革的主基调，意味着未来供给侧结构性改革将会在给企业降成本方面进一步发力，确保纳税人充分享受减税改革红利，有效增强市场活力。

（据新华社北京11月25日电 记者韩洁、郁琼源）

市场观察

声音

●中国经济需要“双轮”驱动

推动中国经济发展，既要强调新动能、强化新动能，也要重视传统动能的升级和改造。要通过传统动能的改造使传统产业也变成一个新引擎，让双引擎共同发展。目前新动能体量太小，而经济在下行，我们传统的动能这块量太大，不能忽视。

——国务院参事陈生全指出

●分享经济需要全面加强监管

分享经济基本特点是边际成本几乎为零，它会

促使企业形态发生变化，引发新一轮行业整合，但需要全面加强事中、事后的监管。要建立退出机制，对有垄断的行为、有欺诈的行为甚至有犯罪的行为，就要坚决地令其退出。事中、事后的监管可能会是整个分享经济的核心，如果这一块不加强，分享经济在未来还会受到很大的局限。

——财新智库总裁兼首席经济学家沈明高认为

●中国创新能力显著提高

中国专利申请量超过100万件，连续5年位居世界首位。对于衡量一个国家的创新能力和科研实力而言，发明专利申请量是一个重要指标。专利中申请量年均超过100万件，从侧面说明我们加强科研投入、建设创新型国家、转变经济发展方式的政策取得了成效，企业越来越重视创新和知识产权在企业发展中发挥的作用，研究的投入力度在持续增强，创新能力也在逐渐提高。

——华东政法大学知识产权学院教授王迁指出（邱海峰辑）

场培育和投资者教育取得良好成效，并制定了有针对性的应急预案。

同时，中国证监会、香港证监会已就深港通项目涉及的跨境监管合作原则和具体安排达成共识，并签署了监管执法合作备忘录，以加强双方执法合作，采取有效行动，打击各类跨境违法违规行为，维护深港通正常运行秩序，保护投资者的合法权益。

深港通将于12月5日正式开启

据新华社北京11月25日电（记者王都鹏、刘慧）中国证监会与香港证监会25日发布联合公告，中国证监会与香港证监会决定批准深圳证券交易所、香港联合交易所有限公司、中国证券登记结算有限公司、香港中央结算有限公司正

式启动深港股票交易互联互通机制。深港通下的股票交易将于2016年12月5日开始。

联合公告指出，目前，深港通交易结算、额度管理等相关业务规则、操作方案及监管安排均已确定，技术系统准备就绪，市

国企利润年内首现同比增长

据新华社北京11月25日电（记者申铨、韩洁）记者25日从财政部了解到，今年前10个月，全国国有企业利润总额为

19196.5亿元，同比增长0.4%，年内首次实现同比增长。

收入方面，前10个月，国有企业营业总收入367398.3亿元，

中国消费易物物联网启动

本报北京11月25日电（记者张永恒）日前，由国家发改委中国投资协会主办的“新兴产

业联盟物联网交流会”在京

召开，中国消费易物物联网同时启动。

据悉，当前我国约有40多万亿元人民币的商品库存，消化库

同比增长1.5%。成本方面，前10个月，国有企业营业总成本357969.5亿元，同比增长1.6%。

分行业来看，前10个月，煤炭、施工房地产、医药和汽车等行业实现利润同比增长较大；石油、烟草、化工和电力等行业实现利润同比降幅较大；有色等行业亏损。

存、去除积压任重道远，消费拉动作用有待于进一步增强。中国消费易物物联网通过打造消费创业的公共服务平台，进行资源配置、互通有无，推动服务业发展和消费升级，全方位助力企业降本增效。