

National

国家信息中心:房价快涨加剧贫富差距

◎本报记者 薛黎

国家信息中心最近撰写的一份年终经济形势分析报告认为,房价上涨过快加剧了地区之间和居民之间的贫富差距。同时,房价上涨过快正成为我国经济运行中的突出问题,导致了居民购房负担过重,抑制了其他方面的消费。

房价快涨加剧贫富差距

国家信息中心认为,目前房价大幅增长,特别是一些大中城市房价增长过快,意味着财富以货币和固定资产的形式向经济发达、居住环境较好的地区集聚,向少数高收入者,特别是投机购房者和房地产商手中集聚,这在一定程度上加重了我国收入分配的不平等状况。与此同时,大部分居民和经营者的收入和财富则变相缩水,收入差距进一步扩大。低收入阶层居民收入的增长赶不上房价的增长,住房支付能力逐步下降,许多人被排斥在住房市场之外。

抑制居民其他消费

房价上涨过快不仅加大了物价上涨压力,而且导致居民购房负担日益加重。据国家信息中心报告分析,1998年至2006年,以现价计算的城镇居民人均可支配收入平均增长10.2%,而现价住宅销售额的增长却达到32.6%。由于预期房地产价格将继续大幅上升,许多家庭抑制其他消费,以积攒首付款和支付月供。

过高的首付款和月供支出明显挤出了工薪阶层的消费需求,绝大多数购房者纷纷削减了其他商品和服务的消费。这削弱了我国刺激内需的政策效果,成为扩大居民消费需求的重要障碍。

警惕威胁金融安全

有关数据显示,2007年我国70个大中城市房屋销售价格涨势未改,且呈逐月加快之势,11月份全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨10.5%,为连续第6个月刷新同比涨幅纪录。报告预言,房价持续过快上涨最终将导致房价下跌,这将直接威胁金融安全,进而给国民经济带来剧烈震荡。国家信息中心经济预测部高级经济师祁京梅对记者表示,“当然从目前房贷的还款周期、不良贷款率等多个指标来看,个人按揭贷款的贷款质量远远高于其他贷款业务,短期内房贷还不至于成为银行呆坏账,但还是警惕高房价带来的经济风险,防止房市崩溃。”

加大住房保障力度

针对房价快速上涨加剧贫富差距的判断,国家信息中心认为,我国未来房地产市场调控的重点应继续落实增加住房供给、调整住房供给结构、加大住房保障力度、抑制房价过快上涨等政策措施。国家信息中心预计,2007年我国房地产投资增长约28%左右,2008年小户型、经济适用房和廉租房等建设规模将有所扩大,成为房地产开发投资增长的主要动力,预计2008年房地产投资增速将维持在25%左右。兴业证券行业研究员王嘉指出,调控政策并不会对需求造成实质性影响,行业偏热时的紧调控政策并不会对需求造成实质性影响,行业偏热时的紧调控政策有利于平滑行业波动,延长景气周期。



我国未来房地产市场调控的重点将是落实增加住房供给、调整住房供给结构、加大住房保障力度等 资料图

记者观察

开征物业税能稳定房价?

◎本报记者 薛黎

国家信息中心的报告指出,为稳定房价,我国应择机开征物业税,并建议可对购买第一套自住住房时免征物业税或实行极低的税率,对二套住房以上的所有者征收超额累进的物业税。

据了解,我国目前调控房地产市场的税收手段主要集中在住房交易环节的营业税和个人所得税。对房地产交易环节征收重税,虽然起到了加大住房投机成本、抑制投机需求的作用,但在目前供求紧张的市场环境下,这些税收成本最终必定转嫁到购房者身上,客观上反而助长了房价的上涨。而且,较高的交易税和持有税使得一部分居民保有住房的意愿增强,也限制了存量房地产的正常流转,更加剧了住房供应矛盾。

由于我国现行房产税制对居民自有自用房产不征收房产税,投机者“囤积”房地产的机会成本较低,投机性需求旺盛,

造成房地产市场的虚假繁荣。报告指出,较高的保有税率可以避免业主空置或低效率使用房产,以盘活现有的房地产存量,刺激存量房的流动,促进二级市场的发展,从而更好地实现住房“经济适用房——二手房——商品房”的梯级消费,满足不同收入阶层家庭的住房消费。

对地方政府而言,一方面,由于物业税是永久的可持续的税收收入,可以为地方政府提供稳定的税收来源,有助于解决地方财政过度依赖土地出让收入的难题;另一方面,由于物业税随着当地房价上涨而增加,而当地房价的变动又取决于当地经济水平发展和城市环境、公共设施的完备情况等,这就可以有效引导当地政府重视对公共产品和服务的投入、重视长期规划和城市可持续发展。

然而,兴业证券研发中心行业研究员王嘉认为,在旺盛的需

求之下,决定房价的因素不是成本,而是购买力,房价是否会明显的下降还为可知。

物业税出台的难点还在于,土地出让金制度何去何从,哪些税种将合并为物业税,对地方政府财政预算有何影响?是否考虑人均居住面积,是否存在免征条件?

“此外关于税率的确,如果是1%,将压垮房奴的最后一根稻草,如果仅为0.1%,则无关痛痒。”王嘉表示,即使妥善处理上述一切疑问,从人大立法到中小城市实际试点至少还需要2年时间。

2年

研究员预计,物业税从人大立法到中小城市实际试点至少需2年时间

上海中高档二手房步入“冬歇期”

◎本报记者 唐文祺

12月份,随着加息、房贷“补丁”政策等一系列金融调整手段的落实,“拐点”之说开始在楼市间传播,与之相应的,上海二手房市场的观望气氛显得益加重。有统计数据表明,12月上海中高档二手房的成交量环比萎缩了10%—15%左右,而随着成交量的下跌,成交均价同时开始向下调整。

记者从各家中介了解到,与今年9、10月份的成交旺季相比,上海大部分区域的二手房成交价格皆有松动。汉宇地产一区域负责人告诉记者,上海市中心城区如静安、黄浦、长宁、徐汇等区域,12月的成交量环比跌幅近三成。而且,成交房源多以公房或小户型房源为主,这与之前几个月次新房在这些区域内“大唱主角”的形势完全不同。

在以往中高档次新房交投活跃区域,据信义房产徐家汇店店长介绍,之前房东频繁跳价的情况已不再出现。21世纪不动产上海锐丰房地产古北一店店长告诉记者,目前整个古北板块的中高档二手房挂牌量不大,成交量也比较小,买卖双方观望的气氛浓厚。加上假期的相继来临,板块内的主力购房人群已步入“冬歇期”。

据信义房产提供的数据,与11月份相比,均价在20000元/平方米以下的房源占比明显增多;与之相反的是,20000元/平方米至30000元/平方米这一价格区间的成交量却有明显萎缩。

我国全面建立覆盖城乡的社会救助制度体系

◎据新华社电

民政部部长李学举27日在全国民政工作会议上表示,随着农村低保制度在全国范围普遍建立和其它救助制度的不断完善,一个以城乡低保、农村五保、灾害救助、医疗救助为基础,以临时救助为补充,与廉租住房、教育、司法等专项救助制度衔接配套的覆盖城乡的社会救助制度体系全面建立。

“今年民政工作的最大成绩是建立健全社会救助体系,基本实现了各项社会救助制度相配套。”李学举说,“我们可以向世人宣告,中国城乡困难群众的温饱问题基本解决。”

今年以来,随着我国农村最低生活保障制度的出台,实现了居民最低生活保障制度的均等化,城乡居民基本生活最后一道保障网编织成形。在农村,已有3100多万名贫困居民被纳入了最低生活保障;在城市,相对稳定地保障了2200多万名贫困人口的基本生活,并根据物价变化,先后3次提高保障水平。

此外,城乡医疗救助工作成效显著,城市医疗救助制度已覆盖到86%的县(市、区),农村医疗救助制度覆盖了所有的涉农县(市、区),1月至9月,共救助760万人次,资助2333万人参加新农合,510多万名孤老和50多万名孤儿的供养、养育水平有了新提高。140万人次流浪乞讨人员和求助者得到及时救助。

与此同时,民政部还积极协调和配合有关部门,推进廉租住房制度的落实,加强与教育、司法等救助制度的衔接配套,社会救助资源综合利用效能进一步提高。

明年全国企业退休人员养老金月人均上调约100元

◎本报记者 何鹏

今年猪肉、食用油等基本生活资料上涨速度较快,11月份国务院统一部署调整各地最低工资标准。吴道槐昨日做客中国政府网与网友交流时说,全国有23个省份都根据最低工资标准的调整,根据物价上涨的情况,也调高了失业保险金标准。

“其中有15个省份是全省统一部署进行调整的,还有8个省份是部分地(市、县)进行了调整,剩下省份都准备在今年年底之前,最晚也不能拖到春节。”他说。另据劳动保障部统计,在全国范围内,到11月底,失业保险金发放的人均水平是368元,比去年同期的303元增加了65元,增幅超过20%。

劳动保障部养老保险司副司长尹志远在同一场合透露,明年企业退休人员基本养老金标准上调幅度将按去年2007年人均养老金10%左右确定,全国企业退休人员月人均增加100元左右。

全国有4000多万企业退休人员。根据国务院部署,2005年至2007年,企业退休人员基本养老金标准已连续上调三年,2008年至2010年将继续上调三年,且上调幅度高于前三年。

商务部:投放储备肉确保元旦春节供应

◎本报记者 薛黎

商务部昨天表示,为确保元旦市场猪肉供应正常、价格稳定,在国务院的统一部署下,商务部会同财政部已于近日开始投放中央储备肉。

根据市场供求形势的需要,商务部将采取投放中央储备肉等方式,增加重点地区猪肉、食用油等重要副食品市场供应,各地商务主管部门也将根据本地区市场情况,组织地方储备商品投放。

商务部最新统计表明,由于临近年底,肉制品加工企业对于猪肉的需求大幅度增加,部分地区居民还有腌制肉类食品的习惯,节前猪肉消费需求依然旺盛,价格将保持高位运行。

商务部新闻发言人王新培昨天表示,我国粮食生产已连续四年获得丰收,目前国内市场需求总量平衡,库存充裕,随着国家扶持生猪、油料、奶业发展等政策措施的落实,猪肉、食用油等供应量将进一步增加。

热烈庆祝上海华通铂银交易市场与深圳发展银行正式上线实施交易商保证金第三方监管

2007年12月26日,国内数家财经媒体和几十家交易商会员共同见证了上海华通铂银交易市场与深圳发展银行上海市分行举行的交易商保证金第三方监管合作的签约仪式。

现将相关事项公告如下:
一、上线时间:2007年12月26日(周三),即日起交易商可办理第三方监管协议的签订。

二、白银网上现货交易最大的优越性在于:一是公开,所有交易均在网上市示,

易于形成反映行业供求状况的权威价格;二是公平,交易商会员在同一平台按价格优先、时间优先顺序交易;三是公正,买卖规则以公正为唯一基准;四是便捷经济,交易商拥有经济实惠的交易席位,交易成本远低于传统现货的交易方式。

三、上海华通铂银交易市场通过严密的制度设计,保障交易各方的合同履约率,推进网上交易市场的信用体系建设。第三方监管上线后,交易商保证金与交易市场的自有资金实现分置存放,由银行安

全监管,交易商可登陆深发展网上银行查询自有资金余额,也可登陆中国白银网交易中心查询资金状态,与之相互印证。

深圳发展银行网上银行: http://www.sdb.com.cn
中国白银网: http://www.ex-silver.com
客服电话: 021-58790172
上海华通铂银交易市场有限公司
2007年12月26日

新年贺岁选联通 三重惊喜更有“礼”

“生活,我喜欢充满惊喜 礼物,我送她如意手机”

如意王超值套餐

套餐价 CDMA如意王99元 送手机带回家!

低资费 本地无漫游,本地拨打市话0.12元/分钟;本地直拨长途0.2元/分钟,送来电显示。

掌中宽带礼盒大抽奖

2008年2月29日前,抢购并启用指定超值套餐礼盒,即可参加“掌中宽带天下游”抽奖,幸运奖40名,将获赠价值5000元旅游券!行程自由,宽带随身!

三星W629伯爵手机礼包

9800元礼包 立省4380元

伯爵手机+6000元预置话费

13800元礼包 伯爵手机+10000元预置话费,呈现非凡尊贵,馈赠隆重丰厚。

CDMA 信号好 传输低 速度快 保密强

客户服务热线10010 话费充值专线10011
上海联通网址 www.189.cn chinaunicom.com
上海联通营业厅 shepard.chinaunicom.com