

社科院房地产蓝皮书认为

# 房价深幅大调可能性较小

## 建议开征房地产资产持有税,减少流转环节税费

新华社北京4月23日电(王嵩 丁可宁)中国社会科学院23日在北京召开了“2009年中国房地产高峰论坛暨《房地产蓝皮书》发布会”,会上发布的蓝皮书认为,中国房价深幅大调可能性较小。

我国房地产市场自2007年9月开始进入调整,虽然房价仍在上涨,但销量已下降;2008年年中房市调整趋于明朗,不仅全国大多数城市销量锐减,更有前期房地产价格领涨城市房价出现下行。

之所以认为中国房价价格出现深幅大调的可能性不大,蓝皮书介绍,这主要是因为我国房价泡沫累积有限。特别是在房价快速上涨期间,国家采取了限制外溢炒房、抑制投资和投机性需求等政策措施,房价泡沫并未大范围显现,而房地产市场刚性需求犹在。

蓝皮书说,据国外研究显示,房地产市场进入调整期后,首先是量减价升,之后是量价齐降,之后会出现房市回暖现象,大概

需要两年时间。我国房地产市场调整至2009年下半年也到了两个年头,房市回暖存在着可能性。

蓝皮书强调,特别是2008年下半年以来,国家及时地调整了宏观政策,如大幅降息和上调存款准备金率,放松信贷等,对房地产市场是利好。在积极的财政政策和适度宽松的货币政策刺激下,我国宏观经济有望在下半年走高,从而推动房地产市场景气度回升。在国家放松购房信贷、鼓励购房消费的政策刺激下,市场需求将有补偿性释放。一些房价前期调整幅度较大的城市房市有可能率先走出低迷,趋于回暖。

新华社北京4月23日电(丁可宁、王嵩)2009年《房地产蓝皮书》:中国房地产市场发展报告》建议,应抓住房地产市场调整机会,改革和完善房地产税费制度,开征房地产资产持有税,减少流转环节税费。

蓝皮书认为,高额交易税费的征收一方面抑制了房地产市场投资和投机性需求,另一

方面也增加了房地产正常交易成本。既限制了房地产资源流动,降低了房产资源的配置效率,也形成市场供过于求的预期,加剧房地产市场波动。因此,为活跃房地产市场,拉动市场需求,有必要清理房地产交易流转环节税费,取消多数税费项目,部分必须保留的税费项目也应适当降低税率。

同时,蓝皮书认为,对房地产资源征收持有调节税,有利于社会公平和提高房地产资源的使用效率。对开发企业超出规划周期的闲置土地和未售房产征收房地产资源闲置调节税,抑制囤地囤房,加速土地资源和开发资金流转,促进房地产开发投资增长,并对于非开发企业持有的房产统一征收房地产资产持有调节税。

蓝皮书建议,国家认定的标准以下的自住房可减免持有税,鼓励自住性购房需求,同时,租赁性住房凭合法租赁合同可申请税收减免,鼓励闲置住房资源进入租赁市场,增加租赁市场供给。

## 民航局否认五航空公司联手涨价

据新华社信息 针对22日有媒体报道4月20日机票价格上涨是由国航为首的五大航空公司联手推动这一说法,中国民航局相关负责人22日表示事实上不存在这种可能,国航新闻发言人张春枝也对该传闻做了否认。

中国民航局这位负责人表示,航空公司之间竞争非常激烈,不可能坐下来一起“密谋”涨价。以京沪航线为例,国航、东航、南航、海航共飞这条航线。对于老百姓来说,首选的是价格,打折多的航班一定

受青睐,在价格相同的情况下,大公司大机型航班就好卖。

这位负责人介绍,4月20日中航信只是做了一个系统升级。系统升级后,还是有许多折扣机票可以买到。

国航新闻发言人、市场部总经理张春枝表示,她本人已和国航运价部门询问过这个事情,国航没有联合其他公司一起涨价的行为。而且即将进入5月,机票折扣减少是很自然的事,但也有些航线机票价格长年都在四至五折左右。

## 央行副行长易纲认为 货币信贷较快增长利大于弊

据新华社信息 中国人民银行副行长易纲22日表示,我国经济当前的复苏进程将延续,全年经济增速有望接近8%的目标,希望今年人民币贷款增长能稳定在可持续水平。他指出,金融危机情况下的货币信贷较快增长利大于弊。

在国际掉期与衍生工具协会(ISDA)第24届北京年会上,易纲表示,总体而言,金融危机情况下的货币信贷较快增长是利

大于弊的。“一是基本打掉了通货紧缩预期。二是有利于稳定资产市场,近期股指涨幅较大,房地产市场上房价、交易量、交易额也出现回稳迹象。三是加速了企业存货周期的调整。如果企业尽快结束去库存化行为,使存货进入正常状态,将有利于恢复生产,促进经济周期的调整。四是增强了公众对于中国经济保持平稳较快增长的信心。”

## 明珠广场昨起可交易投资金条



国内颇具代表性的实物黄金投资产品——中国黄金投资金条,4月23日在海口明珠广场黄金专柜开市交易。据悉,与其他黄金相比,中国黄金投资金条具有实时金价、双向买卖、随时变现等极具竞争力的交易方式。图为市民在专柜选购投资黄金现货。

本报记者 古月 摄

## 央行人士暗示 若经济仍下滑 可择机调整利率

本报讯 中国人民银行研究生部部务委员会副主席焦瑾璞22日表示,当前利率处于适度水平,但利率调整空间很大。未来如果经济仍下滑,可择机调整利率。

据中国证券报报道,焦瑾璞在接受新华社08金融讲坛采访时说,“利率是资金的价格,是资金的成本,必须保持适度。如果利率太低,有可能引发新一轮投资热。”

他表示,我国利率政策工具可调节的空间很大,可以下调,也可以上调,关键在于我国经济情况是否好转。“如果经济真的回暖并持续发展,保持现在的利率水平应是合适的。如果下一步经济的一些主要指标取向变换,不应该否认降息的手段。降息会进一步刺激投资,拉动消费。如果经济仍然下滑,应选择适当时机来调整利率。”

## 我国工业过快下滑 势头初步扭转

新华社北京4月23日电(记者冯晓芳 陈玉明)在23日召开的一季度工业运行情况通报会上,工业和信息化部运行监测协调局局长朱宏任说,我国工业经济运行中的积极迹象逐步增多,初步扭转了增速过快下滑的势头。

统计数据显示,在外需严重萎缩的不利形势下,工业增速在今年1至2月快速回落至3.8%后,过快下滑势头得到初步遏制,一季度工业增速同比增长5.1%,3月份增长8.3%。轻、重工业完成增加值同比分别增长6.8%和4.5%;其中3月份增长8.5%和8.3%,分别比头两个月加快2.0和5.6个百分点。

分行业看,受益于国家扩大消费政策,轻工、纺织、烟草、医药等消费品工业逐步企稳;因投资拉动,装备工业和部分原材料行业生产形势有所好转,小排量汽车优惠政策带动了汽车销售回升,3月份汽车产销量均创历史新高;电子信息产业增速下降趋缓,第三代移动通信即3G牌照发放带动了通信业固定资产投资,今年1800亿元3G投资正在组织实施。

## 一季度就业形势释放哪些新信号

新华社记者 杜宇 陈菲

到了工作,未外出的大约700万人,占返乡农民工的10%,大部分人在当地政府和有关部门的积极支持下,实现了就地就业。

尹成基说:“总的看,春节后农民工的就业情况好于预期,农民工的就业形势基本上是稳定的。但是部分未就业的农民工还是需要引起关注。”

然而,作为就业的另一个重点群体,高校毕业生的就业形势依然不容乐观。据权威部门调查,与去年同期相比,今年企业进校招聘岗位数量有所减少,高校毕业生就业的期望值与社会需求也存在一定的差距。

尹成基说:“在校大学生的签约率总体略低于去年同期,各地情况不一样,按照正常的情况,一季度应届高校毕业生的签约率大体是20%到30%。”

由于国际金融危机仍在蔓延,我国经济下行压力加大,导致部分企业停产、半停产和岗位流失仍然持续存在,市场供大于求的矛盾依然非常突出。

尹成基说:“据监测,2008年9月底至2009年3月底,企业岗位累计增减相抵为净减,减幅为7.3%。”

事实上,对于我们这样一个拥有13亿人口的大国,就业一直是严峻的挑战。在金融危机的聚光灯下,这一挑战的严峻性进一步放大。

为了加强对农民工的培训,政府开始实施“百千万”农民工培训行动计划。据尹成基介绍,这个计划就是统筹目前的农民工各项培训计划的实施,整合培训资源,发挥现有各类农民工培训计划和培训政策的作用,加快提升农民工的职业技能。

具体内容包括,对暂时没有找到工作的农民工进行专业的、有针对性的技能培训,对与用人单位签订一定期限劳动合同的在岗农民工,进行与企业技术进步相适应的职业技术培训,提高适应岗位的能力。

另外,实施订单培训,根据用人单位的用工需求、岗位要求,积极组织培训,把培训好的适合用人单位岗位需求的人员输送过去,增强培训的针对性,提高农民工就业的稳定性。

为了解决高校毕业生就业难问题,政府鼓励机关、事业单位、国有企业招聘高校毕业生。

尹成基说:“招聘人数我们要求总体上不能少于往年。据我们了解,国有企业在这方面反应还是非常积极的,他们也想利用这个机会增加人力资源的储备。”

据尹成基介绍,除了鼓励高校毕业生到非公经济、民营企业和中小企业就业,鼓励重大科研项目聘用高校毕业生外,国务院现在正在制定具体的办法鼓励高校毕业生应征入伍。

政府提出2009年的就业目标是900万人,目前已经完成了29%。

为了完成全年目标任务,尹成基表示,人力资源社会保障部将进一步采取措施,包括狠抓已出台就业措施的落实,真正使这些政策措施发挥作用。突出重点,统筹做好各类人员的就业工作。实施特别培训计划,提高劳动者的整体素质和就业的稳定性。同时,还要密切关注经济形势的变化,准确把握经济发展对就业的影响。积极研究准备一些应对的政策措施,做好政策的储备。(新华社北京4月23日电)



**G3, 带你进入高效、精彩的3G新生活**  
生活在3G时代,可以更快地掌握最新资讯、可以更方便地与人沟通、可以更自由地享受电子娱乐……  
你的视野将变得更加宽广和辽远,你的工作和生活将变得更加高效和精彩,你的梦想将与更多人分享。  
这,就是G3所带来的新生活,让更多梦想成为可能。

