

# 房地产调控长效机制有望10月份亮相

房地产调控将走向何方?房地产市场又该如何发展?在实体经济复苏不尽如人意的情况下,房地产行业要发挥怎样的作用?

在上海复旦大学房地产研究中心主任尹伯成看来,对房地产市场来说,归根到底还是要建立长效机制,“出台房产税就是一个相对长效的方法,至少会对市场看涨的预期有所打压”。

有消息称,有关房地产调控的长效机制已经形成初步草案,并在有关部委、协会等小范围内征求意见的消息。有相关知情人士透露,具体方案或许在10月份举行的十八届三中全会时亮相。

针对这一消息,中国房地产协会副会长朱中一表示:“长效机制的草案肯定有了,是由国家发改委牵头,建设部、国土部以及财政部等部门都会参与。”

不过,建设长效机制并不是一件容易的事情。朱中一指出,长效机制的内容应该包括如何完善住房制度、调控的机制、财税制度以及住宅产业化等问题。并且,长效机制会对现有的财税体制、土地政策、金融体制都会有所改革。

对于长效机制什么时候出台成型的问题,朱中一表示:“长效机制没有五年时间难以

出台,并应当在改革过程中根据市场情况进行实时更新。”

从目前的情况来看,房产税扩围极有可能是长效机制建设的重头戏。

财政部发布的《2013年上半年税收收入情况分析》显示,1月至6月,全国房产税完成征收822.30亿元,同比增长11%,比去年同期增速回落了19.1个百分点。房产税收入占税收总收入的比重为1.4%。房地产保有环节的税收收入增速回落,交易环节的税收收入增长较快。

房产税有关优惠政策及土地购置面积负增长使得房地产保有环节税收收入有较大回

落。分析指出,房产税收入增速回落的主要原因:一是去年同期基数较高。二是政策性减收因素。

房产税扩围的基调早已定下,但扩围的时间表以及具体方式,决策层至今仍没有达成一致,于是,杭州房产税试点方案在出台前夕被临时叫停。

关于房产税推进工作,财政部多次“放风”;由于杭州房产税试点前被叫停,再次引发一轮热议。分析人士指出,地方政府缺乏积极性成为扩围难推进的主要因素。

中国国际经济交流中心研究部副研究员马庆斌表示,经过重庆和上海这两个城市的试点,已经形成两大共识:一是房产税征收具有必要性,二是房产税的扩围具有一定的可行性。

财政部财政科学研究所副所长王朝才也表示,房产税的扩围在技术层面上来说已经不存在问题,主要还是看地方政府的积极性。地方政府应该是考虑到房产税一旦实行,会对当地楼市产生很大的影响,因此有所顾忌。(刘洪)

## 街道小红帽 传递正能量



本报讯(刘益波)8月16日下午,北京路与新华西路交叉口交通拥挤,车辆堵塞,此时正是市区下班高峰期。面对拥挤的街道,人们一筹莫展。这时,一批头戴小红帽,打着“学雷锋志愿服务队”旗号的青年人来到这里,他们不顾炎热的天气,按照分工,在十字路口展开疏导交通,维护秩序,劝阻不文明交通行为。阳光下,志愿者们个个汗流浹背,却依然认真而耐心地劝导市民,他们的行为深深感动着往来的行人,大多数人都自觉配合,抢占道、闯红灯等行为少了,文明行为多了,道路变得通畅,车流跟进有序,拥挤的情况明显好转。

这是市住房公积金管理中心根据信阳市精神文明建设指导委员会通知精神,为配合我市创建全省文明城市活动组织动员系统干部职工成立的“学雷锋志愿服务队”,以“关爱生命,文明出行”为主题,以市住房公积金管理中心责任路段和交通高峰时段为重点,志愿者们广泛开展文明交通、市容美化、便民利民等服务活动,大力宣传普及文明礼仪知识,倡导和推广文明行为规范,树立行业新风,展示行业风貌。

## 家居提醒:儿童房慎用有色玻璃

现在有的家庭把新家装修得非常漂亮,特别是儿童房,就更讲花了,不论是天花板还是墙上,都贴上了非常可爱的壁纸,甚至连玻璃都是有色的,但却很少有人知道有色玻璃对儿童的危害。

有色玻璃属于特种玻璃,称作吸热玻璃,通常能阻挡50%左右的阳光辐射,其遮挡作用非常强,因此,它仅适用于火车、汽

车、轮船或者风挡玻璃等处。可是,在密集的城市住宅区,有色玻璃把能起杀菌、消毒、除味作用的阳光挡住了,对儿童的健康实为不利。孩子在这种环境下学习,对视力也是个很大的负担,久而久之就会造成视力下降。因此,室内装修宜采用高透光率的普通玻璃,窗外配合方便的遮阳设备就可以了。(张明)

## 以人为本 质量为本 自然清新 水榭龙庄住宅小区盛大开盘



水榭龙庄的工作人员向购房者讲解楼盘详情。

本报讯(记者 曹威 周亚涛)位于浉河北岸一航院南侧的水榭龙庄,临近浉河,接近市中心,是由信阳安佳房地产公司倾力打造的纯高层小区。信阳安佳房地产始终坚持“以人为本”的理念进行开发建设,水榭龙庄充分考虑到市民的人文需求,靠近浉河、仰望蓝天白云,享受自然清新的生活环境。

水榭龙庄从开盘之日起就广受市民喜爱,前来购房的市民络绎不绝。市民王先生告诉记者,该小区

位于浉河岸边,接近城市中心,出入快捷方便,居家环境幽静,楼间距开阔,采光也好,并且离市十三小和九中分校都非常近,是居住生活的理想选择。

水榭龙庄总经理唐娟告诉记者,该住宅区在2013年7月1日就拿到了信阳市房管局审批的预售许可证。在开发建设上,始终坚持以人为本、质量为本、安全发展的理念,落实建设工程质量安全生产工作。在2013年全市建设工程质量安全生产工作期间,市领导和市安全生产监督管理局,各县住建局及其建管、质监、安监方面负责人,全市二级以上建筑企业法人代表、分管质量安全及外埠驻信建筑企业负责人一道,现场观摩了水榭龙庄住宅小区工地,并高度评价水榭龙庄为信阳建设工程质量安全工地,并荣获了2013年信阳市建筑质量样板工程。水榭龙庄将坚持质量安全第一,以人为本的建设开发理念,同时让利于市民,部分房源打9折,为更多的市民提供良好舒适的居住生活环境。

## 步行街的财富价值

□高帅

步行街是指在交通集中的城市中心区域设置的行人专用道,在这里原则上排除汽车交通,外围设停车场,是行人优先活动区。步行街与步行街的意义是一样的,可通称为步行街。步行街是城市步行系统一部分,是为了振兴旧区,恢复城市中心区活力、保护传统街区而采用的一种城市建设方法。

从全球来看,商业街步行街发展大体分为七个时期:第一个时期就是集市贸易;第二个时期这些摊贩慢慢地开始进店,形成店铺格局,在道路两侧形成不同数量不同规模的店铺;第三个时期,随着商业街的发展,有些地方形成小的商业中心;第四个时期,大型商业街的出现;第五个时期,规范化的商场和超市业态加入到流通领域以后,实际上就给商业街的结构增添了骨干力量;第六个时期是20世纪60年代,商业街由于中产阶级搬到郊区居住而进入低谷时期;第七个时期,商业步行街增加购物中心、购物、文化娱乐、休闲、展示等呈现一体化趋势,商业步行街开始在全国获得大发展。

步行街发展对周边物业的影响

步行街发展能够带动一个片区的发展,提升整个片区的商业,使整个片区的物业升值。上海徐家汇的开发改造就非常成功,它拥有地上商业区、地下商铺网、周边支持商业网和多个广场型活动中心,并由多种垂直交通将整个系统连接成为一个环形商业区,其实质是一条地下通行的环状商业街,由于徐家汇商业区的带动,楼价从3000元上升到8000元以上,迅速成为新城区。

信阳市步行街的财富价值

信阳市区目前拥有三条步行街,一是八一路步行街,二是胜利路步行街,三是万家灯火城市广场步行街,三条步行街代表着信阳三种不同的经济发展态势,八一路步行街代表稳定的经济态势,胜利路步行街代表如日中天的经济态势,而万家灯火城市广场步行街则代表新生朝阳的经济态势。

万家灯火城市广场步行街建设之初引进了沃尔玛、天润购物广场,融合购物、休闲、美食、娱乐、旅游、商务、文化等复合功能于一体,满足不同消费者对品质生活的追求,是一个集商务、休闲、购物于一体的商业地段,它的商业价值也是随着步行街的发展水涨船高,万家灯火的商业和住宅在短短的一年内每平米就升值近200元,可见步行街未来的经济效益是不可估量的。

## “讲文明 树新风”公益广告



信阳日报社宣

你我携手

再创省级文明城市