

新理财杂志征订开始了
最新会计课程开班了!
2012年财会信报征订
《税务规划》期刊优惠
轻松搞定会计职称考试

企业利润筹划、经营活动筹划、成长路径筹划

网址: <http://soft.aisino.com> 电话: 010-88897666 传真: 010-88897558

2011年注会考试网络速
中国CFO的梦想课堂
陪小艾来一次会计长途
会计继续教育辅导年检
会计考试保通过只考一

评论 RSS

热词:

在这里输入关键字...



搜索

高级搜索

网言网语

随笔杂谈

媒体热评

时政评论

财会时评

财经浪评

名家观察

每日推荐

中华财会网 > 评论 > 媒体热评 > 正文

吴其伦：重庆开征存量房地产税的四大影响

2011-09-28 11:58 来源：中国企业家

阅读: 打印

重庆市将从10月1日起对主城区内符合要求存量独栋商品住宅征收个人住房房产税。重庆因此成为国内首个对存量住房开征个人住房房产税的城市。重庆此举表明：房地产调控再度升级，将对房地产市场产生诸多影响。

首先，在重庆率先对存量房开征房产税表明中央痛击高房价决心，将会促进房价下跌。由于房产税将在很大程度上增加房产的持有成本，并在此基础上降低房产的增值可能。故，无论是自住需求、改善需求，还是投资需求，房产税的开征都将在一定程度上对其产生重大影响。这样，房产税的开征必将令市场需求大幅降低，从而在很大程度上打击投机、抑制投资并将令房价出现大幅下跌。因此，重庆开征存量房产税表明中央痛击高房价决心，接下来，上海、北京及其他一线城市也将全面开征房地产税。

其次，全面开征房产税将彻底摧毁房地产投机（投资）客的心里防线，割肉出逃、离场观望是其必然选择。今年1月28日，重庆出台的房产税尚显温和，对于楼市投机客、投资客的压力没有达到最大化。而此番对存量房征税，对于投机（投资）客的心理影响是非常大的。因为他们非常清楚，全面开征房产税将令市场需求大幅降低，在市场严重供过于求的情况下，房屋成交难度必将大幅加大、成交周期必将大幅延长，房价必将下跌。这样，拥有房产的投机（投资）客必将大幅降价以期快速出逃，拥有现金者必将选择离场观望。

第三，全面开征房产税将在很大程度上打击开发商的心态，快速推盘、大幅降价是其唯一选择。重庆开征存量房产税，表明房产税作为房地产调控的一枚重磅武器已经被政府祭出，并且必将在全国推行，更表明房地产调控将升级。此政策对于开发商而言的影响是巨大的，因为，中国房地产市场发展到今天，商品房一直极具投机、投资属性，开发商所开发的房子至少60%以上是被投机（投资）客所购买，而近几年房价疯涨、房市火爆正是开发商与投机（投资）客狼狈为奸、联手造就。此番重庆开征存量房产税将令房产投机（投资）客彻底缴械，在缺少同盟军的情况下，在市场需求大幅降低的态势下，开发商必将快速推盘、大幅降价以期从市场拿钱。

第四，全面开征房产税表明中央试图从根本上改变地方政府的土地财政思维，地方政府必将尽快摒

频道推荐

- 曹中铭：应严惩违规会计师事务所及相关人
- 晏扬：该给普通进口商品降税了
- 杨国英：加税潮难挡财政收支失衡趋势
- 中国公司财务欺诈 到底为哪般？
- 曹林：多收的税，要退还纳税人
- 李宁：个税22.3亿减税规模有点少
- 邓聿文：地税部门为何敢对抗国家税务总局
- 皮海洲：创业板公司业绩波动难言正常

点击排行榜

图片新闻

其他

弃土地财政思维。一直以来，地方政府的土地财政思维不仅在很大程度上助推了房价的疯涨，也令中央调控方略屡成“空调”。而在全面开征房产税可为地方政府增加一个长期稳定的税源，利于地方政府摒弃土地财政思维。故此，重庆开征存量房产税，表明中央试图从根本上改变地方政府的土地财政思维，从而促进房地产市场健康有序地发展。

相关新闻

我要评论

文明上网 理性发言

发表评论

[关于我们](#)

[广告服务](#)

[联系我们](#)

[招聘信息](#)


[网站律师](#)

[网站地图](#)

[合作伙伴](#)

电话：010-88155800 010-88155700 地址：北京市海淀区西四环北路146号三层(100142)

Copyright www.e521.com All Rights Reserved

北京未名集团 中华财会网 版权所有  京ICP证010498号