

经济观察：中国定调 2019 年楼市政策 释放三大信号

21 日闭幕的中央经济工作会议继续将“构建房地产市场健康发展长效机制”作为重点任务,并且重申坚持“房子是用来住的、不是用来炒的定位”。记者梳理发现,此次会议释放出明年房地产政策三大信号。

“房住不炒”定位不变

继 2016 年中央经济工作会议战略性地以“房子是用来住的、不是用来炒的”重新定位了中国房地产市场之后,今年中央经济工作会议再次强调坚持“房住不炒”这一定位。首都经贸大学教授赵秀池在接受中新社记者采访时指出,这说明政策导向没有改变。官方抑制投资投机性购房需求的调控思路还将延续,易居房地产研究院副院长杨红旭也对中新社记者表示。

从 2016 年到 2018 年,中国多地楼市经历了一轮震荡升温行情,不过

2018 年三季度以来,中国房地产市场出现明显降温,商品房成交面积下滑,部分城市房价开始调整。中国房地产经纪同业联盟主席胡景晖在接受中新社记者采访时表示,9 月份以来部分城市过热的房价已得到有效控制,而明年又面临严峻的外部环境,中国经济下行压力加大,所以部分地方可能有放松调控的冲动。重申“房住不炒”这一定位,也是强调官方对“炒房”一以贯之的反对态度。

地方调控或有更大灵活性

与过去的“一刀切”政策不同,此次中央经济工作会议再度强调因城施策,强调不同地区的差异化施政。住建部住房政策专家委员会副主任顾云昌表示,此次会议提出“夯实城市政府主体责任”,将调控主体具体到市级而非省级,说明中央对地方在房地产调控中的主体责任更加明确。

此外,“因城施策”也说明地方调控或将拥有更大的灵活性。易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,从过去“分类调控”的提法,到此次会议提出的“分类指导”。顾云昌指出,过去 2 年,各地大都在政策收紧的大趋势下,执行松紧不一的调控政策。未来将不乏不同城市根据市场变化对现有政策进行主动微调,防止房地产市场大起大落,影响宏观经济的平稳健康。

赵秀池也表示,因城施策是近几年一贯的政策,只是各地灵活性不够。未来各地政府要切实履行地方政府的主体责任,根据各地供求关系制定各自的政策。

改革和长效机制建设仍是关键

构建房地产市场平稳健康发展的长效机制已连续多年被决策者强调。顾云昌指出,中国楼市长效机制主要涉及住房制度和财税、货币金融、土地制度

等方面改革。长效机制的建立需要制度更新和机制建设,不可能一蹴而就,需要在各个领域深化改革才能逐渐建立起来。

胡景晖则认为,房地产长效机制最为关键的一项就是房地产税的开征。这又是一项系统的税收制度改革,在对持有环节征税的同时,还需要降低交易环节的税负,如二手房交易中的个人所得税、契税等,如此既能加大流通、盘活房地产市场,又不会导致囤房炒房。对于宏观经济而言,开征房地产税可以开辟新的税源,将地方政府从土地财政中解放出来,还能一定程度缓解地方债的风险。

此番会议提及推动楼市长效机制建设的多项相关改革,如要推进财税体制改革,健全地方税体系,规范政府举债融资机制;继续深化农村土地制度改革等。

据中新社

本版支持单位



一品南明

南明山麓·公园旁·精工大宅

0578-2626666

恒鑫·景湖苑

双湖畔·好溪岸·主城人文别墅

0578-2681999



浙西南工贸城

财富公园

40 万方家居·建材·工贸综合体

266 8888

生活圈·房产

为行业搭建专业平台
为市民提供精准服务

2135948

简悦品质整装

盛大开业

礼惠全城

★GRAND OPEN★

活动时间：12月18日—1月6日

活动四大承诺

质量承诺

施工质量不达标
尚方宝锤
砸无赦

材料承诺

公司所有材料都为
正规品牌材料
如果假货
假一赔十

设计承诺

私人定制 总监把关
设计不满意
设计费全款
退还

服务承诺

隐蔽工程由行业
标准的5年
延长为8年

独具匠心

计价合理

简单便捷

项目全面

0578-2666222

媒体监督：广州晚报

莲都区万地广场花园路一号门B1层

