

两会·前瞻

中国进入又一个政治季节 政治生活呈现新气象

“新意”“新风”迭现 人们期待“新政”深入

随着全国政协十二届一次会议3日在京开幕，十二届全国人大一次会议5日举行，中国进入又一个政治季节。过去3个月来，人们看到中国政治生活中“新意”和“新风”迭现，随着两会的召开，人们期待着“新政”的深入推行。

今年两会恰逢换届，将产生中国新一届国家领导人。新的政治架构和布局呼之欲出。此间分析人士认为，作为中国根本政治制度和基本政治制度的体现，两会还将进一步夯实走中国特色社会主义道路的决心和信心，并作出新的具体部署。(据新华社北京3月2日电)



【看点一】领导人换届：

新人新风格 回应新时期

【看点二】机构改革：

新举措呼之欲出 关键在转变职能

【看点三】反腐倡廉：

构筑“权力之笼” 建立长效机制

【看点四】生态文明：

雾霾肆虐 “美丽中国”面临考验

【看点五】收入分配：

2013改革提速 深层难题待破解

■新闻链接

楼市十年九调 房价屡调屡高

10年,9次政府调控,房价却一路走高。如何吸取过去教训,既做到房价合理回归,又避免伤及无辜,是新一轮楼市调控必须面对的难题。

□第一季：为房地产业正名(2003—2004年)

结果：“地王”横空出世 2003年7月,国务院常务会议认为,“促进房地产市场持续健康发展,有利于扩大内需,促进消费,提高人民群众生活水平。”“18号文”开启了十年楼市调控的序幕。在利好刺激下,房地产市场赢得快速发展,2003年12月,随着北京世纪第一拍,“地王”首次横空出世。

□第二季：降温(2005—2008年)

结果：北京房价从约5000元/平方米飙升至15000元/平方米 2005年3月,国务院常务会议首次出现,“国八条”出台后不到半年,更严格的“新国八条”进一步加大调控力度。2006年,“国六条”出台,随后,“限价房”应运而生。在今天看来,这一轮调控颇有“先见之明”,然而这仍是房价上涨的一段“黄金期”。以北京为例,新建住房均价从约5000元/平方米飙升至15000元/平方米,涨幅达200%。

□第三季：紧急救市(2008年下半年—2009年)

结果：房价进入“报复性反弹” 为应对全球性金融危机对中国经济的冲击,楼市成为支持经济稳定增长的强心针。2008年12月国务院常务会议后,二手房营业税减免等刺激政策给房地产释放了活力。这一轮“政府托市”使刚刚有所下降的大中城市房价很快进入“报复性反弹”。

□第四季：全面加码(2010年至今)

结果：房价这头“脱缰的野马”只是放慢了些脚步而已 2010年开始,全面加码的调控政策相继出台。“国十条”祭出限贷政策,当时被称为史上最严厉调控政策。一年后,以限购为主要内容的“新国八条”打出了“杀手锏”,全国36个城市先期纳入限购范围,此后限购范围越来越大。限购、限贷、限价三管齐下。此后,70个大中城市房价快速上涨得到一定程度的遏制,但总体上,房价这头“脱缰的野马”只是放慢了些脚步而已。

□没有剧终：楼市调控需精细化

业内人士总结十年调控的一个“共性”是,调控过多在购房者身上做文章,实际上是在抑制需求。中国房地产业学会副会长陈国强说,“限字令”归根结底就是让很多人没有购房资格,或是提高购房成本。来自不同领域的代表委员表示,过去的调控措施主要在一手房上发力,二手房交易一直难以有效监管和调控。此番直接向二手房出售所得开刀,能够将一手和二手房结合起来,更好地抑制投机,从而遏制房价过快上涨。

由于购房需求是多样化的,“一刀切”的政策难免伤及无辜。陈国强说,针对不同人群,不同需求,房价调控需要精细化的差别对待,政策条款必须对刚需、改善性需求和投机炒房作出区分。(据新华社北京3月2日电)

个人售房差价按20%征税 引发巨大反响

■委员建议——

重税大棒应避免“砸”向购房者

□本报记者 吴允波 贾瑞君 魏然

重税能否抑制房价?这一规定引起了政协委员的强烈关注。全国政协委员梅兴保曾任职于中共中央办公厅、中央金融工委,又担任过中国东方资产管理公司总裁,他对房价问题一直比较关注。他认为,目前香港等一些地方房产交易的个人所得税也很重,通过税收来抑制投资性、投机型购房,是一种普遍做法。为了遏制房价,过去政府更多采取了限购等行政措施,但是行政措施不可能长久持续下去,而且大家很有意见。本次对房产交易征收重税,则是通过税收等经济手段取代过去的行政手段来调控房价。他预测说,“通过这一严厉的调控措施,短期内肯定会遏制房价过快增长。”

“房产个人所得税陡然增长了这么多,人们可能一下子接受不了,但要理性认识这一问题。”梅兴保分析说,随着工业化的进程加快,城镇化的发展,越来越多的人进城,房产的刚性需求是不断增长的。遏制房价过快增长,肯定是政府的一项长期的目标。本次对房产交易课以重税,只是政府采取的一项措施。当然,让这一举措产生实效,需要房产、税务、信贷等部门信息共享,公民身份信息要共享;同时,逐步完善房地产评估机制,确保这一举措切实能遏制投资、投机型的房产交易。

“过去中央出台了抑制房价的举措,效果怎么样,大家都看到了。本次规定对个人售房差价按20%缴纳个税,我不太乐观。”全国政协委员、国务院发展研究中心对外经济研究部研究员张小济表示,最怕这一重税规定不但没有抑制房价,反而又转嫁到刚需购房者身上。这些年居民收入分配拉大,主要是股市、房市这两市没搞好造成的。

重税大棒应避免“砸”向购房者!张小济认为,抑制房价必须理顺中央政府和地方政府之间的财税关系。“大家都明白,目前地方政府离不开土地收入。如果地方政府脱离了土地财政,抑制房价就是空谈。”

“征收重税导致交易成本上涨,指望用它拽下高房价是不现实的。相反,房产新政可能会造成两种情况:要么将负担转嫁给购房者,要么房主惜售使市场供应量减少,间接推升二手房价。”全国政协委员、华东师范大学国际金融研究所所长黄泽民也和张小济持一样的观点,他说,“有几十套房子的人如不卖房,就不会被征税。而新买房的人却要承担这20%的税负,这样的税收政策不尽合理。因此说,房产税改革应坚持只调节高端,别增加普通购房者的负担。”(本报北京3月2日电)

■两会声音

能管住“房姐”现象吗?

接受采访的前来参加两会的政协委员和业内人士普遍认为,相较于“新国五条”,细则的相关规定更加严格、亮点很多、操作性也更强,彰显了政府调控楼市的决心。

“对于当前已经开始‘抬头’的房地产市场无疑是一剂‘猛药’,其最终目的依然是对投资、投机者获利进行控制。”全国政协委员、住建部专家委员会委员张泓铭说。

国务院发展研究中心研究员廖英敏认为,细则中“大力推进城镇个人住房信息系统建设,到‘十二五’期末,所有地级以上城市原则上要实现联网”的规定“非常及时和到位”。

“没有房产信息的详细登记和对社会的全面公开,所谓限购和二套房政策都会落入空谈,‘房姐’、‘房叔’、‘房祖宗’的现象也不会得到根本遏止。”她说,因此,房产信息登记是一个涉及各个部门以及各级地方政府的系统工程。

(据新华社北京3月2日电)

只要你提出想办企业的申请,工商行政管理部门就发给你营业执照,你就可以先开业,这意味着创业不再有门槛,不再有注册资本作为担保。

先发营业执照,无需再验资,国家工商总局局长周伯华披露——

今后创业“零门槛”

□本报记者 吴允波 贾瑞君 魏然

“深圳这次尝试是有益的探索,我国近期将进行类似的重大的商事制度改革。”3月2日,在全国政协委员驻地,全国政协委员、国家工商行政管理总局局长周伯华向记者透露,商事制度改革的方案已经初步形成,“既有时间表,也有路线图”,将在本次两会后全面实施。

只要你提出想办企业的申请,工商行政管理部门就发给你营业执照,你就可以先开业,这意味着创业不再有门槛。周伯华介绍说,这项举措有效地解决了行政审批前置的难题。“是先有鸡,还是先有蛋?”过去需要行政审批前置的经营项目,经常面临这样一个难题:前置审批部门说,你没有营业执照就不是一家企业,我怎么给你审批呀?工商行政管理部门则说,你没有前置审批,我怎么给你发营业执照?创业者在各部门之间被推来推去。本次商事制度改革后,工商部门“无门槛”地先发营业执照。如金融业等需要审批的,企业可以持营业执照再去审批。

目前经营企业需要注册资本,企业创办者要先将钱打到银行,再进行验资。哪怕要求注册资金很低,这些验资手续都还是要一步一步地走下来。周伯华说,本次改革则颠覆了这一传统做法,企业自己认缴注册资本就可以了,不再需要验资。没有验资的要求,意味着企业要自己对市场负责,不再有注册资本作为担保了。“门槛很低很低,大门很宽很宽”,这些举措必将大大减少创业者投资的成本和办手续的成本,有利于支持全民创业。

“总之,就是要把政府不该管的事情交给企业。”周伯华形象地说,任何行业有序的发展,都不是靠监管部门监管出来的,主要靠企业、行业自身的诚信和自律。“从某种程度上说,这次商事制度改革也是政府转变政府职能、支持创业的最好体现。”

“办企业没有了门槛,会不会出现一大批皮包公司、空壳公司,甚至一些违法的传销公司呢?”面对记者的提问,周伯华说,实行宽进政策的同时,工商部门的严管措施也会随之跟上。目前,国家正在着手建立企业信息库,企业一次违法经营将被警告,二次违法经营将被责令改正,如果有三次违法,则会被列入黑名单,永远不准再经营同类项目。“一次失信,就将全国受阻,企业的违法成本将会大大提高。”周伯华说,工商行政管理部门将采取类似的多种严管措施,促进企业守法经营,促进社会主义市场经济更加规范,让消费者更放心消费。(本报北京3月2日电)

受新“国五条”细则影响,部分购房者连夜签约,以避免多交税款。业内人士认为,在各地政策执行细则未出台之前,二手房市场将迎来交易高峰。此后,部分购房者将回归新房市场。

■市场反应

购房者连夜签约避税 抢搭“末班车”

3月1日晚上11时左右,位于北京市丰台区公益西桥附近的一家知名中介公司门店依然灯火通明。一位购房者正忙着与原业主签合同。“政策细则今天出台,还不知道会对二手房价格带来什么影响,但我觉得长期看涨,所以不如现在赶紧出手。”购房者李先生说。

几个小时前,“国五条细则”公布,明确提出“依法严格按转让所得的20%计征”等细化措施。这立刻在市场产生巨大反响。

据链家地产经纪人吴先生介绍,“国五条”出台后,不少拟购房者中出现观望情绪,想到政策细则出台后再作决定。但3月1日晚上“国五条细则”发布后,不少拟购房者对于“按转让所得的20%计征个人所得税”十分关注。很多购房者电话询问市场情况,表现出焦急和担忧。

在经历了春节期间的交易低谷后,北京二手房交易市场已经快速回暖。根据北京住建委网站的统计数据显示,春节后首周(2013年2月16—22日)北京二手房住宅网签量为3750套,比春节放假前最后一周的网签量大幅上涨了51.4%。

新楼盘价格上涨趋势将被抑制

新政策对二手房市场影响明显,但新楼盘可能呈现另一番景象。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖说,短期而言,二手房市场将迎来交易高峰。在各地政策执行细则未出台之前,对房价上涨较快的一、二线城市,住房买卖之间价格差距较大,由于个税按此差额征收,短期内会加速二手房业主与购房人的交易,争取搭上政策的末班车,二手房交易将进入暂时的高峰期。这在二手房房价上涨过快的区域将尤其明显。

随着各城市细则的陆续出台,各地新房、二手房市场交易量将陷入低谷期,价格可能经历滞涨期。但从中长期看,新房市场将优先于二手房市场率先回暖。随着各地细则的执行,新房市场由于转让环节税收较少的优势将得以体现,部分购房者将再次回归至新房市场,带动新房市场交易量涨。

专家认为,“国五条细则”公布后,预计各地将逐渐落实具体政策,包括房价控制目标制定等,尽管部分二手房购房者将流向新房市场,但预计房价上涨速度将受到抑制。(据新华社北京3月2日电)



□调控杀手锏

国务院办公厅3月1日发出通知,要求继续做好房地产市场调控,并出台了五条措施。其中,最受关注、最引争议的一条,是出售自有住房严格按差价的20%征收个人所得税。

舆论普遍认为,这是国家针对当前房价上涨预期增强而采取的更加严厉的调控措施,也被业内称为此番调控的“杀手锏”。

□网络调查

六成网民:杀伤力最大 近五成:未来还是看涨

搜房网当晚的调查显示,六成网民认为二手房按价差征税“杀伤力”最大,但近五成网民仍看涨未来房价。

专家分析,本次调控虽然需要各地细则出台,但从目前的市场变化来看,肯定会有非常大的影响。今后“限贷”政策将会继续加码。部分高房价城市将提高二套房贷款的首付款比例和贷款利率,这或许不利于改善类需求的顺利释放。如今限购、限贷政策从严,满足购房资格的新增购房需求有限。



“社会”超越“发展” 高度聚焦“生态” ——委员提案先睹为快

全国两会召开在即,政协委员提了什么提案?借助清华大学制作的“词云图”,公众可以数据化地了解委员们所关注的社会、发展、生态等热点话题。

以记者拿到的全国政协十二届一次会议67篇提案为文本,清华大学自然语言处理实验室提供了一份高频词云图,出现频率越高,离图中心越近,显示规格越突出。

记者在这份词云图中发现,出现次数前十位的关键词分别为社会、发展、建设、政府、文化、企业、生态、管理、经济、创新,出现次数在441次至196次之间。

从这份“词云图”可以清晰发现,“社会”超越“发展”,成为委员最关注的课题。在67份提案中出现了441次,与之相关的社会管理、社会保障、社会矛盾成为关注的核心议题。委员们呼吁:社会共治治理格局,应从“大政府、小社会”向“小政府、大社会”转变。(据新华社北京3月2日电)

■业内声音

理论上一元也可办公司

深圳市市场监管局注册分局局长钟文说,原来有限责任公司注册资本的最低限额为人民币3万元,现在无须再为注册资本发愁,这是股东的事,自己认缴注册资本登记多少就是多少,理论上1元也可办公司。

“实际上,在注册资本管理这个问题上,政府管不好,也不应该管。此次改革,对缴付方式进行了调整,打破注册资本玻璃门,将公司和股东的缴付注册资本情况纳入社会信用管理范畴,促进公司和股东自律。”

新版营业执照会是怎样?记者提前看到,上面只记载名称、住所或者经营场所、企业类型、法定代表人或者负责人、成立日期及注册号,无需写明经营范围。

“过去,公司成立前就要想好做什么,如同一个人出生前就必须决定自己将来干什么。这项改革后进一步给企业松绑了。”营商门槛降低,激活的将是经济社会更持久的经济活力。