

镇江晚报

JINGJIANG EVENING NEWS

A1

2013年12月9日 星期一
农历癸巳年十一月初七
总第5740期 今日32版
镇江报业传媒集团主办

今天
天气



阴转多云
偏北风5级阵风6-7级
今天最高气温10℃到11℃
明晨最低气温-1℃到-2℃

6 一路世道 六六顺
镇江老窖【六年头】雅系列
优雅信顺 极致轻松
2014年1月30日前,凭此广告订购家宴,每桌均可再获赠法国原装进口葡萄酒一瓶
蒋氏中驰酒业镇江总经销
服务电话: 0511-85218718 13275120222

2013 长三角房地产业发展报告会在镇召开 专家详解三中全会后房地产业机遇与挑战,并表示:

未来一两年镇江房价稳中有升

本报讯 党的十八届三中全会出台的决定,究竟释放了哪些信号?这些信号对于接下来中国房地产业的走势产生哪些影响?昨天,由市住建局与长三角房地产研究院共同主办,2013长三角房地产业发展报告会在镇召开,国内知名专家学者济济一堂,研讨分析三中全会后中国房地产业的机遇与挑战。

专家普遍认为,今后类似“国X条”这样的房地产行政调控,将会逐渐被长效机制取代,城镇化将会支撑起未来十年中国房地产业的强劲发展。而对于我市房价,有专家表示在全省范围,镇江房地产一直比较健康,未来一两年镇江房价将会继续呈稳中有升之势。

观点一: 类似“国X条”行政调控渐退隐

具有重大历史意义的十八届三中全会已经闭幕,会后推出的决定引起了中国房地产界高度关注。专家学者试图从字里行间解读楼市政策走向。决定中,多次提及市场和改革字眼,提出使市场在资源配置中起决定性作用。浙江大学房地产研究中心主任贾生华在主题发言中认为,这其中已经给出了房地产调控的新思路,即要以长效机制取代行政调控。

今年随着新“国五条”及地方细则的出台,使得国内二手房市场一时陷入疯狂,市场恐慌不已。杭州师范大学经济学博士、副教授赵奉军则认为,上述现象今后应该不会再现,“中央调控政策会逐渐放松,全局性的‘国X条’估计不会再出台。”

目前长三角地区仅上海地区开征房产税,展望2014,未来还会有其他城市加入房产税试点吗?赵奉军博士认为,现有的房地产领域税收为间接税,多在土地出让、房产交易等环节中征收,而房产税则推及具体每一户,使得税制结构从间接变为直接,这种形式的征税很容易招致民众的反感,包括引发对政府税收使用流向等一系列问题的质疑。鉴于此种压力,房产税试点推行比较困难,可能会继续试点。

观点二: 转型有赖于财税体制和金融变革

上海金融学院院长王洪卫教授则

注意到,从前年开始出现一种迹象,即房地产市场逐渐分化。随着大量人口转移到一线城市,北京、上海等城市统计户均套数0.9套不到,三四线城市户均套数甚至有的超过了两套,导致整个房地产业形成了不同的市场发展格局。未来房地产市场将会步入深水期。短期的政策面是保障供应、抑制投机,中期督导投资、引导消费,长期则需要及时创新,结构转型。目前的财税体制是,工业产业类项目税收大部分上交上级,而地方房地产土地出让金,则大约有95%留在地方,因此地方政府对土地财政依赖严重,使得房地产业的结构亟待调整,这有赖于财税体制的全面改革。

此外房地产领域内金融创新也是一大趋势。以房地产开发为固定回报的企业今后会越来越来,未来更多企业会从开发领域转型退出;以租金回报的财富管理企业,将会让位于以房地产信托投资基金为代表的金融衍生品。王洪卫教授举例说,阿里巴巴从一家网络企业跨界到贸易领域,今天又跨界到金融领域。因此,未来房地产业涌入的跨界发展现象也会越来越多。

观点三: 未来十年将新增城镇人口1.7亿

城镇化成为媒体关注三中全会决定的焦点。决定指出,坚持走中国特色新型城镇化道路,推进以人为核心的城镇化,推动大中小城市和小城镇协调发展、产业和城镇融合发展,促进城镇化和新农村建设协调推进。

对于中国城镇化蓬勃发展的走势,南京大学不动产研究中心主任高波教授在发言中,引用一组数据形象地予以说明。他指出,当前世界城镇化水平已超过50%,有一半以上人口居住在城市里。2000年到2010年经过十年发展,中国城市化率从36.22%发展到49.68%,提高了13.46个百分点,新增城镇人口约2亿人,这部分人口的住房需求是个庞大的数字。

展望未来十年,从2011年到2020年,中国城市化率则会以年均14个百分点的速度提升,预计每年增加的人口达到1700万人,十年总计新增人口达到1.7亿人。以农民转化为市民为例,每人每年将增加1万多元的消费。快速推进的城镇化引发同步飙升的增

量需求。城镇化过程中,农村人口向中小城镇转移、中小城镇人口向城市转移、各中小城市人口向大城市转移,进而扩大城镇规模,带动城镇购房需求。因此城镇化的发展前景向好,其导入大量就业人口到城镇之中,使得房地产业将从中受益。

高波教授还指出当前房地产业发展弊端所在,“我们的地方政府对房地产施加了过度的行政手段,贱卖工业用地,贵卖房地产用地,造成工业用地闲置,甚至变相当作房地产业开发,这使得市场配置失效,资源误配,工业用地粗放发展,住房用地却供应不足。”

观点四: 一直健康未来镇江房价稳中有升

对于普通购房者而言,买房始终是一块“心病”。明年房价呈现怎样的走势,专家们在嘉宾互动交流环节也给出了各自回答。

赵奉军博士认为,长期看人口,中期看收入,短期看政策。至少在中期之内,房价还会继续上涨,原因在于从人口来看,总体住房存量的供求要到2018年才能缓解,另一个原因则是我们的收入还会继续增长,尽管收入增幅会有所降低。“短期就2014年而言,我倾向于跌!两个原因:流动性紧张导致实际利率上调,土地供给上升,一般地王频出之后房价都不看好。”高波教授则指出,国内房价过去两年总体呈暴增之势。结合长期研究后他得出的规律是,连续两年房价暴增后,第三年价格会总体趋稳。

专家们的发言多从全国范围阐述房地产的发展轨迹,并未触及镇江。而镇江明年房地产业发展如何?尤其今年年初我市实施了“7+1”旧城改造项目,直接推升了今年楼市的成交量。按照中央统一部署,今年开始到2017年又在实施棚户区改造项目。据此,同时担任长三角房地产研究院院长的高波,接受本报记者采访时作出研判,“镇江的房地产市场在我们江苏来说一直是比较健康的,而且镇江在未来的三年当中,还有大量的拆迁任务以及老城区的改造,应该说将会带来比较大的需求,今年的房产市场相当的活跃,但是房价还是比较稳定的。所以总体而言,未来一两年,镇江的房价和房地产市场还会在这样一个稳中有升的状态下运行。”(记者 陈志奎)

中共中央办公厅、国务院办公厅印发 《党政机关国内公务接待管理规定》

近日,中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《党政机关国内公务接待管理规定》,并发出通知,要求各地区各部门遵照执行。

为了规范党政机关国内公务接待管理,厉行勤俭节约,加强党风廉政建设,《党政机关国内公务接待管理规定》作出26条规定。(据新华社)

朱晓明赴京 推进岗子下片区旧城改造

本报讯 6日上午,市长朱晓明、副市长雷志强带领相关地区和部门主要负责人专程赴京,与中国泛华集团就岗子下片区旧城改造项目进行合作洽谈。

朱晓明一行来到位于丰台区的泛华集团,与董事长杨天举等高管进行了热情友好的座谈交流。杨天举首先详细介绍了集团的发展历程,然后以中国新型城镇化发展创新模式为题,阐释了开发理念、投资服务产品、开发运营、实践案例,并现场演示了岗子下片区旧城改造设计方案。朱晓明对泛华集团先进的城市发展和运营理念表示赞同,认为这既代表了今后城市的发展趋势,也与镇江推进现代化建设的目标相一致。

随后,市国投公司和泛华集团就市国资委组织实施的岗子下片区旧城改造项目签订了战略合作框架协议。

协议。目前,泛华集团会同浙江大学设计院,对岗子下片区旧城改造形成了初步设计方案,建设内容集中国贡品文化、面食文化、休闲文化的认证、结算、交易、流转及精品展示、商业办公、金融服务、消费体验、高端服务、商贸总部等于一体,使该片区成为镇江新兴文化产业带和国际乐活社区。

泛华集团是国家住建部原直属企业,是为探索城市建设和建筑业改革,并为实践城市开发、工程总承包和建设项目全过程管理而设立的现代化企业,是为城市发展提供系统解决方案的运营商和发展商,国家文物局——“中国文化遗产”标志宣传推广的唯一授权单位,在国内成功创造出许多经典案例,受到业界认可。(王军 沈春来)

编辑 本林 版式 周迎 校对 李长辛

公告

为维护社会保险基金征缴的严肃性,保护用人单位和劳动者合法权益,依据《社会保险法》、《社会保险费申报缴纳管理规定》(人社部令[2013]第20号)有关规定,现就相关事项公告如下:

一、在市区范围内(含京口、润州、镇江新区、丹徒区),具有工商注册登记的所有用人单位、个体工商户和机关事业单位都应在12月25日前到市、区两级社会保险经办机构进行2014年度社会

保险费申报,申报社会保险种包括:养老、医疗、失业、工伤、生育保险。逾期未申报将直接影响职工2014年医保个人账户划转和相关待遇享受,所造成后果由用人单位承担。

二、市区灵活就业人员养老、医疗保险费缴纳及社会保障卡换发工作于12月25日截止,逾期不办理,将影响社会保险待遇享受。请广大参保人员相互转告,从速办理。

镇江市社会保险基金征缴管理中心
2013年12月4日

镇江商业城 ZHENJIANG COMMERCIAL CITY
2013年度回馈倾城钜献 第一波
500元现金 换购 600元超值券
1000元现金换购1200元超值券...以此类推 超值券总量仅售100万
限量换购,抢到即赚到!
热力换购 绝对超值 不容错过!
★换购细则: 充500元现金换购600元超值券,充1000元现金换购1200元超值券...以此类推,每卡最高限购2000元。超值券直接存于VIP会员卡中。
★非VIP卡会员,可持有效证件现场办理商业城VIP卡。
★换购时间:12月6日-12日 ★换购地点:一店2F 3号收银台 二店1F 4号收银台
★使用范围:服饰类、化妆品、床品、珠宝/玉器全场通用(黄金、数码、部分特卖商品等特例除外) 负一楼超市、部分家电满额抵用(详见柜台明示)
★使用说明:顾客持超值券消费单笔限用一张VIP卡。超值券不可兑换现金,不找零。