

每周酷图与思考

日韩德历史经验证明:

稳定健全的税收体系 利于房价稳定

国泰君安策略部

用于调节房价的地产税,主要有资本利得税(capital gain tax)和物业税(property tax)。

日本政府惯用资本利得税对房地产进行调控。当地产价格上涨时,提高短期持有者的资本利得税以抑制投机。

韩国房地产历史有两段值得研究。1、上世纪80年代,在金融自由化的浪潮下,韩国地产经历了一轮大牛市。

德国稳定的房价水平一直为人称道。1977年至今,德国平均房价仅上涨60%,而同期个人收入已增长3倍;过去10年里,德国物价平均每年涨幅2%,而房价每年上涨1%。

图:1985-1990年,日本短期投资者的资本利得税有效税率已经高达84.45%(加上所得税等),而当时物业税税率较低,且税基被严重低估。

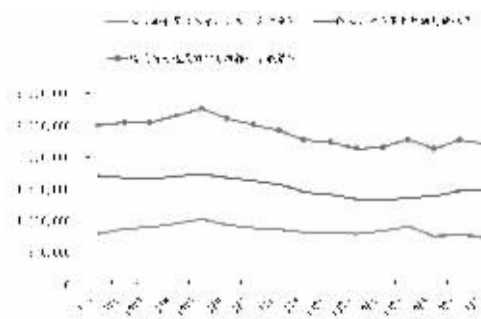


图:虽然物业税实施效果不佳,但同期政府大幅增加土地供应的政策使房地产泡沫得到有效控制。

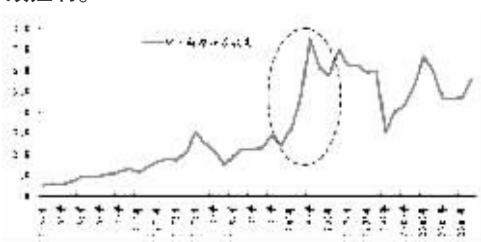


图:虽然物业税实施效果不佳,但同期政府大幅增加土地供应的政策使房地产泡沫得到有效控制。

名家专栏

刘勳



“票据池”催流动性“回家” 市场或受制存量干枯

国元证券研究所 刘勳

央行市场公开操作的方向和力度对股票市场的影响举足轻重,2007年10月16日,沪深两市分别创出6124点和19600点历史新高。

维持流动性适度均衡

4月29日在公开市场上发行200亿3月期央票,同时进行500亿91天期正回购操作。据WLND统计,4月份最后一周,实现净回笼资金为1150亿元。

图:央行两次发行三年期央票,分票成加息信号”

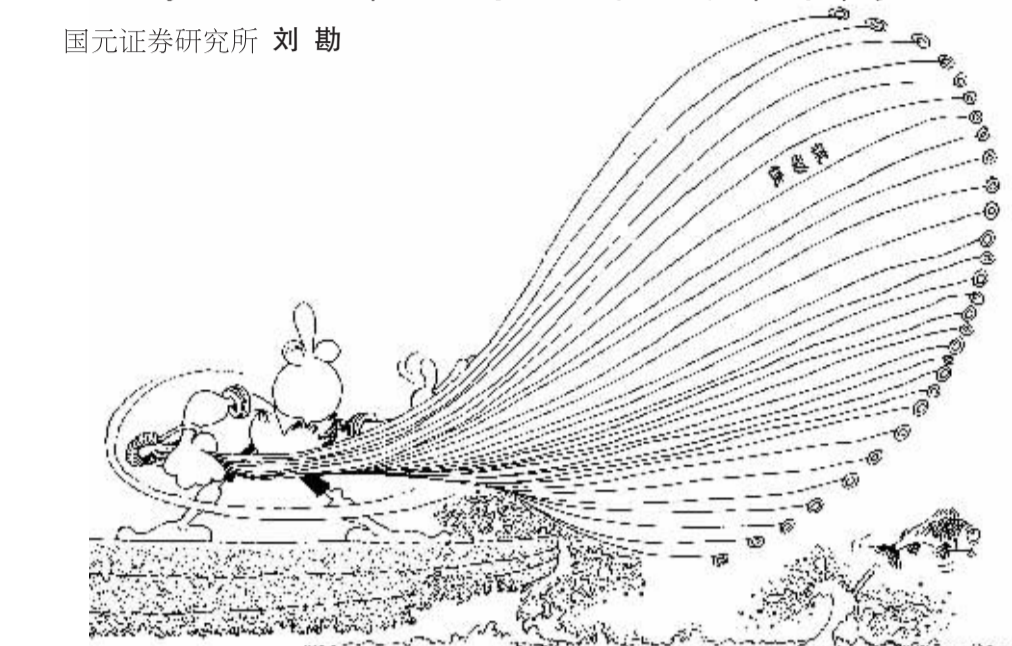
央行前两次发行三年期央票,分

央票发行之后,间隔2个月于4月8日央行再度重启发行三年期央票150亿元,发行利率为2.75%。

今年三年央票到期续发期的窗口期,据wind统计,年内三年央票到期量为13995亿,上半年三年央票到期量为7480亿。

央票成加息信号”

央行前两次发行三年期央票,分



官兵/图

别在2004年底至2005年上半年和2007年至2008年上半年,这两段时间正好也是人民币升值预期较强的时候。

图:央行两次发行三年期央票,分票成加息信号”

央行前两次发行三年期央票,分

增加上升太多,从而达到稳定短期利率和实现回笼资金的双重效果。市场上一些投机资本(热钱),套利时主要盯住是1年期利率。

“票据池”存量近干枯 市场受制流动性

央行通过市场公开操作方向和力度对股票市场影响会产生举足轻重作用。在2007年10月16日沪深两市分别创出6124点和19600点历史新高。

争奇斗艳展芳菲 ——上海世博会智能的信息技术与新媒体展示技术

东方证券策略部

世博运营需要依靠智能信息系统。据初步预测,2010年上海市出行总量将突破5000万人次/日。

智能信息就在我们的身边。智能信息技术在本次世博会得到了广泛应用。

付、食品安全,到园区层面的运营监控、安全保障,再到城市层面的交通管理、全面协调,无不透出智能信息给世博会所带来的效率提升。

十年来,计算机交互技术迅速发展,渗透于各个领域,颠覆了传统的媒介和显示方式,引发了媒体的变革。

研发新型数字化展示技术来呈现上海世博会的理念和思想,是上海世博会精彩与否的关键因素之一。

世博,科技推动力”专题系列之四

从领到门票的那一刻起,智能信息就已经走到了我们的身边。从个人层面的移动支付、食品安全,到园区层面的运营监控、安全保障,再到城市层面的交通管理、全面协调。

