

房产税:并非达摩克利斯之剑

证券时报记者 张达

继上海、重庆之后,北京昨日也传出拟征房产税的消息,房产税似乎成了悬在房地产行业头上的达摩克利斯之剑。

房产税的“威力”究竟有多大?业内人士认为,由于房产税的征收力度、税率、税基等具体方案都还没有出台,所以其影响程度现在还不好判断。而且房产税执行难度大,即使上海等地试点,政策也不会太过严厉,对房价影响相对有限。

昨日有报道称,北京市政协常委会9日通过的“十二五”规划建议案称,北京将对持有两套住房、高端住房等研究征收房产税或物业税,对闲置房产征收房产税或物业税。

此前,传闻中的上海房产税方案版本颇多。前日有报道称,复旦大学金融与资本市场研究中心主任谢百三透露,上海最近已经给中央上报了关于房产税的两套方案,A方案比较温和,B方案比较严厉。A方案是新老划断,房产税没有出来以前买的房子都是A方案,不征税;新房产是第一套的不征,第二套人均70平方米以下不征,第三套要征。B方案是新老房都征税,第一套和第二套人均70平方米以下不征,但人均70平方米以上及第三套以上的,不管是新房还是老房都要征。

昨日又有报道称,一位上海地产业的知情人士透露,在已上报国务院的上海市房产税实施细则修改方案中,房产税税率定为0.8%,其具体征收方式为,以契税上的购房金额为基数进行征收,可能从第三套房开始征收,并让住宅拥有者自行报税。

而对于最早传出将征收房产税特别消费税的重庆市市长黄奇帆近日则表示,将对价格高于市场均价3倍的高价房收取1%的房产税,市政府今年3月将这方案上报,是否能通过审批还在等待中。

对于三地传出的房产税方案,中国房地产研究会副会长顾云昌接受证券时报记者采访时表示,发改委已经表示将逐步推进房产税改革,而从各地的版本来看,对多套、高档、闲置房产开征房产税的可能性比较大。但是具体方案还没有批下来,房产税征收的力度、税率、税基等没有确定,因此对市场的影响程度还不好判断。

在顾云昌看来,房产税并非此轮调控的“杀手锏”,而金融杠杆的调控影响最大,房产税能够在增加税收的同时抑制炒房囤房,对市场有一定影响,除税收外,还有金融、土地政策和行政手段等都是政府可选的组合拳。东方证券房地产行业高级分析师杨国华认为,此轮地产调控的逻辑是压制需求,增加供应,逼空开发商资金链,迫使房价理性回归。而限购、限购”等政策已经非常明显地抑制了需求,多数城市成交量锐减就是证明,政府压制需求的目的已经达到,没必要再通过严厉的房产税把需求进一步打压至谷底,政府的下一步政策重点将是如何增加供应,如何收紧开发商的资金链条。因此,即使上海出台房产税,政策力度也不会太过严厉,对购房人而言,实质增加的成



本可能很有限,但可能会加重购房人的观望情绪,成交量再次萎缩。

安信证券房地产行业分析师柳世庆也认为,房产税可能会强推,但短期内得以有效推行的可能性不大。即使得以执行,其对房地产价格和投资者持有房产意愿的影响也是短暂

和有限的,未必会触发大量抛售。

中信建投房地产行业分析师陈莹认为,虽然房产税能够增加存量房供应和抑制投机需求,短期可抑制房价上涨。但只要房价的上涨幅度能覆盖并超过缴纳保有税所增加的投资成本,对投机性需求的影响就有限。

5月房价增长放缓 国房景气指数连续两月回落

证券时报记者 许岩

国家统计局公布的数据显示,受房地产新政调控影响,5月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨12.4%,涨幅比4月份缩小0.4个百分点;环比上涨0.2%,涨幅比4月份缩小1.2个百分点。同时,5月份销售面积和销售额都比上月明显下降。

此外,5月份全国房地产开发景气指数为105.07,比4月份回落0.59个百分点,比去年同期提高9.13点。这也是国房景气指数自2009年3月份以来连续第二个月回落。业内人士预计随着调控政策的严格执行,国房景气指数将逐步回落。

统计显示,5月份新建住宅销售价格同比上涨15.1%,涨幅比4月份缩小0.3个百分点;环比上涨0.4%,涨幅比4月份缩小1.0个百分点。分类型看,与去年同期相比,经济适用房销售价格上涨1.4%,商品住宅销售价格上涨16.9%,其中普通住宅销售价格上涨16.3%,高档住宅销售价格上涨19.1%。与上月相比,经济适用房销售价格上涨0.1%,商品住宅销售价格上涨0.4%,其中普通住宅销售价格上涨0.5%,高档住宅销售价格上涨0.2%。

此外,5月份二手住宅销售价格同比上涨9.2%,涨幅比4月份缩小1.3个百分点;环比下降0.4%,比4月份涨幅低2.1个百分点。

房地产开发投资总体处于高位,但5月份增幅也明显回落。1-5月,全国房地产开发投资13917亿元,同比增长38.2%,其中,商品住宅投资9643亿元,同比增长35.7%,占房地产开发投资的比重为69.3%。

根据公布的数据显示,前5月,全国房地产开发企业房屋施工面积28.51亿平方米,同比增长30.5%;房屋新开工面积6.15亿平方米,同比增长72.4%;房屋竣工面积1.92亿平方米,同比增长18.1%,其中,住宅竣工面积1.53亿平方米,增长14.8%。此外,前5月,全国房地产开发企业完成土地购置面积12943万平方米,同比增长31.1%,土地购置费2931亿元,同比增长89.7%。

从商品房销售情况看,5月份商品房销售明显下降。5月份当月,商品房销售面积6777万平方米,比上月减少1274万平方米,下降15.8%;商品房销售额3335亿元,比上月减少1113亿元,下降25.0%。

从房地产开发企业资金来源情况看,前5月,房地产开发企业本年资金来源27288亿元,同比增长57.2%。其中,国内贷款5550亿元,增长43.6%;利用外资169亿元,下降24.8%;企业自筹资金9541亿元,增长54.3%;其他资金12029亿元,增长69.8%。在其他资金中,定金及预收款6697亿元,增长61.1%;个人按揭贷款3744亿元,增长88.8%。

今夏全国电力供需总体平衡

证券时报记者 周荣祥

本报讯 发改委昨天在部署2010年全国电力迎峰度夏工作时表示,今年迎峰度夏期间,预计全国电力供需总体平衡、局部偏紧,西北-东北供需形势较为宽松,华中基本平衡,华北、华东、南方平衡偏紧,高峰时段存在限电可能。据介绍,今年电力迎峰度夏的形势十分复杂。经济回升向好过程中还存在许多矛盾和困难,一些新情况、新问题

也在显现,将对电力需求产生较大影响;特别是当前严峻的节能减排形势,对电力供应和需求管理提出了新的要求;此外,电煤、水情、气象等外部环境也存在诸多不确定因素。

发改委强调,特别是高耗能、高排放产业集中、规模大和完成“十一五”节能减排任务艰巨的地区,要建立健全倒逼机制,强化“以煤、电定需求”的原则,实行能源需求总量控制,促进实现节能减排目标。

我国第一个千万千瓦级风电基地 首座风电场竣工

据新华社电 继去年底完成装机20万千瓦后,日前,甘肃玉门市昌马第三风电场又一个20万千瓦也完成了装机建设,这标志着我国第一个千万千瓦级风电基地酒泉风电基地首座风电场全部竣工。

这座风电场由中节能港建公司投资建设。中节能玉门昌马40万千瓦风电项目是酒泉风电基地一期工程380万千瓦特许权招标项目。据了解,酒泉风电基地首座风电场

正式竣工后,预计年上网电量可达8.58亿千瓦时,每年可节约标准煤30万吨,减少二氧化碳排放量81万吨。

按照规划,酒泉千万千瓦级风电基地将建设20个风电场,今年底将完成装机516万千瓦,2015年完成1271万千瓦。截至5月底,酒泉风电装机总量已突破300万千瓦。目前,为风电场配套建设的750千伏双回路输电工程也在加紧建设,预计年内建成。

华中水电首次输入西北电网

据新华社电 6月10日,在华中电网公司配合国家电力调度通信中心对华中输电西北的水电通道开展了联合分析校核后,来自华中电网的水电首次通过500千伏德宝直流送到了西北电网。

据悉,这是国家电网以实际行动积极服从国家能源政策的重要举措。近期,华中电网的四川、重庆、湖北、湖南、江西等省普降暴雨,水电来水较大。为充分利用华中电网水电清洁能源,华中网调配合国调将德宝直流运行方式

调整为华中送西北,最大输送电力达100万千瓦。

德宝直流自从2009年11月启动调试以来,西北电网累计向华中电网输电电力达39亿千瓦时,为迎峰度冬期间缓解华中电网电煤供应紧张局势发挥了重要作用。在华中电网水电大发的时候,国家电网及时调整德宝直流的电力流向,滚动修编事故预案,落实各项预控措施,切实保障德宝直流北送方式下的电网安全稳定运行。

长安汽车再推三款新车 自主品牌轿车全面发力

据新华社电 在10日开幕的重庆车展上,长安汽车公司生产的悦翔运动版、长安CX20、长安C118接连亮相,这是继CX30后,今年长安新推出的三款自主品牌轿车。至此,包括传统车型、混合动力车、纯电动车等多类型产品的长安自主品牌轿车战略开始全面发力。

长安汽车公司有关负责人介绍,今年的重庆车展上,长安汽车携旗下7款轿车及8款微车登场,其中不仅有悦翔、奔奔MINI、CX30等明星车型,悦翔

运动款还在此次车展上正式上市,CX20是首次对外正式亮相,C118预计也会在年内上市。

据悉,自2006年推出首款自主品牌轿车奔奔以来,长安汽车先后有悦翔、奔奔MINI等明星车型上市,目前已经覆盖A00级轿车至B级中高端轿车市场,包括了传统车型、混合动力车、纯电动车等多类型产品。今年以来,长安推出新车的速度更是远超以往,标志着长安汽车自主品牌战略正在全面提速。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司 关于召开2010年第一次临时股东大会的提示性公告

股票代码:002271 股票简称:东方雨虹 公告编号:2010-031
本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
根据北京东方雨虹防水技术股份有限公司(以下简称“公司”)第四届董事会第五次会议于2010年6月1日做出的董事会决议,公司决定于2010年6月18日下午14:00召开2010年第一次临时股东大会。本次股东大会通过于2010年6月3日公告。现就本次临时股东大会发布提示性公告,请公司股东及持参加本次大会并行使表决权。现将大会有关事项通知如下:
(一)召开股东大会的基本情况
(二)会议时间
(三)会议地点
(四)会议召集人
(五)会议议程
(六)参与会议方式
(七)投票程序
(八)其他事项

Table with 3 columns: 序号, 议案内容, 对应申报价格. Contains 29 items related to the company's financial and operational matters.

Table with 4 columns: 股票代码, 买卖方向, 申报价格, 申报股数. Includes instructions for voting and a table for shareholder registration.

Table with 4 columns: 编号, 议案名称, 赞成, 反对, 弃权. Lists 12 agenda items for the shareholders' meeting.