房产税扩征渐近 湘鄂不走沪渝路

——《环球财经大视野》高端访谈摘要

主持人：张宇 王欣
嘉宾：亚太城市发展研究会
房地产分会会长 陈宝存

近日全国30多个省（自治区、直辖市）和计划单列市的地税官员，在北京进行为期6个月的房产税税基评估集训，为开展非经营性消费房产的存量部分恢复征税的试点，提供技术储备，再度引发了舆论对房产税改革试点的关注。房产税改革全面推开的时点是否已悄然临近？它对抑制房价上涨到底能起到多大作用？本期《环球财经大视野》将聚焦房产税改革进程。

张宇：前段时间国务院派出督查组对各地楼市进行“会诊”，从反馈信息来看，前期的房地产调控政策起到的效果如何？

陈宝存：从国务院督查组反馈的结果来看，各地政府对调控政策的执行情况还是比较好的。但房价并没有出现大家想象当中的大跌，楼市见顶应该还为时尚早。9年来，针对楼市的宏观调控，效果并不十分显著，相对而言，效果稍微明显的是来自对房屋的限购政策。

张宇：也是最强硬的一个行政手段。

陈宝存：对。在2010年年初的一次高层会议上，管理层让专家还有各部委的主管官员们，针对楼市调控拿出更好的方法来，大家都认为没有市场手段，只有行政性手段。最初是限价，限价不行，就限购，随后又严格限贷。效果方面，虽然表面上房价涨幅趋缓，但是实际也蕴藏了很大的风险。

王欣：到现在为止，真的没有更多的手段可以用了吗？

陈宝存：在我们看来，市场手段是没有效果了，至于现在大家热议的房产税，其实在2005年3月份老国八条出台之后，当时的财政部副部长肖捷就表示，要大力推进房地产税制改革。目前除了沪、渝两个模式以外，湖南、湖北模式就是房地产税制整体改革的代表。而这次税务人员的集训，应该说只是一个暂时的推进措施。我相信房产税一定会扩大范围的。

王欣：能否把房产税理解成地产调控的最后手段？

陈宝存：我希望所谓的“政策底”尽快出来。从2003年开始每一次政策出台，很多专家就会认为，这是压倒高房价的最后一根稻草，房价会下跌，但稻草都没有效果。我认为，即使房产税出台，对房价的抑制效果也不会太大。以已经试点征收房产税的上海、重庆为例，无论是针对新购置的房产还是高端房产进行征税，都没有得到预想的效果。

王欣：有人主张让房产税成为地方主体税种，替代“土地财政”，你赞成这种观点吗？

陈宝存：这种想法非常幼稚。不少人对土地财政存在误解，觉得只要征收房产税，就没有土地财政了。但实际上目前土地财政3万多亿的收入里，占八成比例的资金是用在拆迁征地、拆迁安置与城市管网配套建设等方面，而这些费用不会因为房产税的出台而下降，因此土地财政也不会因为房产税出台而消失。

张宇：据我了解，在美国，针对高档社区征收的房产税比较高，一年3%左右，而普通老百姓住的地方，征收的税率相对较低，低于1%，这对我国房产税的征收是否有借鉴意义？

陈宝存：这样也存在问题，因为到底什么是高端房产，目前没有明确的划界标准，我觉得未来房产税的征收范围可能会面向所有的存量房，否则对于地方财政而言，根本没有多大的实际效果。

王欣：就目前房地产市场的情况，是否具备房产税全面推进的基础？

陈宝存：虽然我们一直反对，但我觉得房产税肯定会要全面推进，至于预想的调控效果，可能还是达不到。不过未来房产税可能还是轻税种，会普遍征收，现在湖北、湖南就是采用这种模式。

王欣：湖南、湖北模式与上海、重庆模式，有什么不同？

陈宝存：有绝对的不同。以湖北为例，它更接近于房地产税制的整体改革，把土地使用税、增值税等所有税种整体打包，该撤的撤，该并的并。但现在重庆和上海的房产税，仅仅是单加一个税种，其余任何方式都没有改，这样是不太合理的。

张宇：征收房产税目的是为了抑制房价过快上涨，但为何您认为它对降房价不会有太大作用？

陈宝存：因为由房产税产生多出的这部分费用，太容易被转嫁到终端消费人群。以租赁人群为例，目前城市流动人口有2.3亿，其中1.6亿人租房，一般住房增加五六千块钱的房产税，在上海这样的大城市，房主每月提高四五百元的租赁费，便可轻松转嫁成本。而对于二手房买卖双方，根本不占决定权的买方，在房屋转让过程中，更容易被卖方将这部分费用转嫁。

（赖旖旎 整理）

图中从左至右依次为：张宇、陈宝存、王欣

《环球财经大视野》由中国国际广播电台联合证券时报、深圳证券信息有限公司共同制作，播出频率为：北京FM90.5、广州FM107.1、深圳FM107.1，以及其他大中城市。节目播出时间为每周一至周五的下午16：07--17：00。《环球财经大视野》关注全球重要经济话题，与国内外顶级财经人士进行深度探讨。节目以精辟见解和独到眼光，对国内外发生的重大财经事件，作出分析评论，面向全球传播中国的声音。

《环球财经大视野》关注国内外焦点话题

美国楼市开始复苏 电商大战全面升级

上周，《环球财经大视野》探讨了电商价格战全面升级、外资高价药是否导致医保亏空等热门话题。在国际方面，栏目关注到美国楼市开始复苏、索罗斯的传奇人生等话题。而国内方面，分析了天士力高成长的秘密、张裕卷入农药残留危机引发的思考以及婚恋网站“凸水”凸显出的行业生存现状。

中国资金刺激美国楼市复苏？

中国人去美国买套房子已经不再是件难事。有数据显示，近一年来有大量来自中国地区的资金进入美国房地产市场。社科院美国经济所经济室主任王孜弘认为，中国买家确实有助于其房地产市场复苏，但来自中国的资金只占美国楼市总销售额的1%左右，不宜过高估计其拉动房地产市场的力度。曾是2008年美国金融危机导火索的房利美与房地美两家机构，在第二季度双双实现连续3个季度盈利。王孜弘表示，美国房地产市场开始出现复苏迹象，原因在于低利率刺激、就业市场逐渐改善以及外国买家抄底，未来美国房地产市场仍会在一个较长的时间段内缓慢回暖。

电商价格战全面升级

8月15日京东商城、苏宁易购拉开电商价格战序幕。对于价格战打响的时点，独立电子商务分析师李成东认为，这与苏宁的融资计划有关。苏宁8月14日公告拟发债融资80亿，而这笔资金如用于苏宁易购，将直接对京东造成威胁，因此刘强东以攻为守，利用价格战影响苏宁股价，以期打击苏宁投资人的信心。李成东指出，现在各家电商之间已经不在竞争运营水平，而是进入拼资金的阶段。虽然线上对线下实体店有一定的冲击，但由于两种销售模式的目标销售人群与消费习惯并不相同，未来实体店与网店两种销售模式依然会同时存在。

婚恋网站“凸水”

近日两家大型婚恋网站世纪佳缘、百合网的创始人在微博上爆发“凸水”，引发舆论关注。易观国际分析师齐剑哲认为，国内婚恋网站经营模式同质化严重，各网站存在竞争关系，由此激发了互相“揭老底”的行为。齐剑哲介绍目前婚恋网站的盈利模式主要分为线上会员付费和增值业务、高端猎婚、相关线下活动等3种方式。而婚恋网站的支出，则主要集中在营销费用方面，大约占总支出的四成。在服务内容方面，国内的婚恋网站还面临着诸如微博、SNS网站以及位置交友应用软件的冲击。但齐剑哲依然认为，国内婚恋网站仍有盈利空间，只是目前遭遇了盈利模式的瓶颈，他还透露目前已经有相关网站在进行新业务拓展方面的尝试。

传奇索罗斯

82岁高龄的索罗斯日前宣布，即将开始自己的第三段婚姻。对于这位“金融大鳄”的传奇人生，银河期货首席宏观经济顾问付鹏表示，很多金融投资界人士给予索罗斯的评价是“善于钻制度漏洞的人”。在他的诸多投资中，利用金融系统漏洞打败英国央行和狙击泰铢依旧让人津津乐道。付鹏认为，作为投资人，赚取收益无可厚非，而且在某种程度上，索罗斯推动了金融市场的建设和完善。他表示，目前美国著名做空机构浑水公司的操作思路，与索罗斯如出一辙，只是浑水针对的是公司，索罗斯则针对国家金融系统。而对于此前索罗斯唱空中国经济的言论，付鹏则认为不必太在意，重要的不是索罗斯说什么，而是他怎么做。

外资高价药是否导致医保亏空？

近期本土药企指责外资高价药纳入医保导致亏空并引发争论。北大纵横管理咨询集团合伙人王宏志认为，我国的医保在药品报销环节实行“按比例报销”的政策，即按照药品价格以一定比例返款。高价外资药进入医保报销体系对医保基金造成了压力，但并不是造成医保基金亏空的主因。在谈及外资药企在中国的发展时，王宏志表示，当初我国为了吸引外资制定了很多优惠政策，甚至“超国民待遇”，却没有行使国际协议中给予发展中国家在过渡期内可对专利药品进行仿制的权利，使患者并没有像南非、印度等发展中国家一样得到切实的优惠。他表示，中国仍属于发展中国家，有关部门应借鉴他国经验，加强对仿制药的鼓励政策，保护国内患者的权益。

天士力高成长的秘密

今年8月天士力制药集团股份有限公司上市10周年。10年间公司净利润增长了5倍，股价比发行价增长了11倍，天士力高成长的秘诀何在呢？天士力制药集团股份有限公司董事长闫希军表示，作为现代中药企业，公司有着良好的治理结构和管理体制，同时连续多年保持着良好的经营业绩，自然在资本市场上就得到了资金的青睐。此外天士力还不断发展创新，据闫希军透露，公司在FDA认证上投入大量资金，实现了中药的数字化，通过数据分析进而完成标准化。另外公司还率先建立药园基地，掌控上游资源，因此尽管近年来中药原材料价格暴涨，但对天士力影响十分有限。

张裕卷入农药残留危机

近日有媒体关于张裕葡萄酒检出“农药残留”的报道，让这家百年历史的中国葡萄酒企业遭遇信任危机。中国红酒网总裁董树国表示，农药残留和农药残留超标是两个概念，张裕公司的产品符合国家质检标准。目前市场上，除了有机葡萄酒之外，国内外各品牌的葡萄酒，或多或少都存在农药残留。他认为，张裕联合国家质检部门快速应对，召开发布会澄清农药残留相关标准问题，危机公关做得比较到位。但同时，董树国对国内葡萄酒行业的发展却表示担忧。他认为，近几年进口葡萄酒价格持续下降，通过渠道下沉占据了二三线市场，对国产葡萄酒行业造成较大冲击。此次“农残”风波更是反映出了国内食品安全气氛紧张，在一定程度上会对国产葡萄酒带来不良影响。

证券代码：000976　证券简称：春晖股份　公告编号：2012—034

广东开平春晖股份有限公司关于召开2012年第一次临时股东大会的提示性公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

公司于2012年8月10日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露了《广东开平春晖股份有限公司关于召开2012年第一次临时股东大会的通知》。由于本次临时股东大会将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向股东提供网络形式的投票平台，为了保护广大投资者的利益，方便各位股东行使股东大会投票权，现发布公司关于召开2012年第一次临时股东大会的提示性公告如下：

一、召开会议的基本情况

1、股东大会届次：2012年第一次临时股东大会

2、召集人：公司董事会

3、会议召开的合法、合规性：公司第六届董事会第七次会议决议通过了《关于召开广东开平春晖股份有限公司2012年第一次临时股东大会的议案》，本次股东大会的召集、召开程序符合法律、法规、《股东大会规则》以及《公司章程》的规定。

4、召开时间：

（1）现场召开时间：2012年8月28日（星期二）下午2：30

（2）网络投票时间：通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2012年8月28日9:30-11:30和13:00-15:00；通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为2012年8月27日15:00至2012年8月28日15:00期间的任意时间。

5、召开方式：本次临时股东大会采取现场投票和网络投票相结合的方式。股东可以选择现场投票、网络投票中的一种方式，如果同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

6、出席对象：

（1）本公司的董事、监事、高级管理人员及公司聘请的法律顾问及其他应邀人员；

（2）截止2012年8月21日下午交易结束后，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册，并办理了出席会议登记手续的公司股东，股东可委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司股东（授权委托书见附件）。

7、现场会议地点：本公司大会议室。

二、会议审议事项

1、提案名称：

（1）《关于投资参与云南迪晟稀土综合回收利用有限公司增资扩股的议案》；

（2）《关于制定<公司分红管理制度>的议案》；

（3）《关于修改<公司章程>的议案》；

（4）《公司未来三年股东回报规划（2012-2014年）》。

2、披露情况：上述议案已经公司第六届董事会第六次会议、公司第六届董事会第七次会议审议通过或以公告形式公告，第一项提案的具体内容刊登于2012年8月10日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮网站；第二、三、四提案的具体内容刊登于2012年6月13日的巨潮网站。

三、现场股东大会会议登记方法

1、登记方式：

（1）个人股东持本人身份证、股票帐户、受托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人股票帐户办理登记手续；

（2）法人股股东代表持公司营业执照复印件（加盖公章）、股东帐户卡、法定代表人授权委托书和出席人身份证办理登记手续；

（3）异地股东可填好附后的《股东登记表》，通过传真或信函的方式办理登记（参会表决前需出示相关证件原件）。。

2、登记时间：

2012年8月24日上午8:30-11:00，下午14:00-17:00

3、登记地点：本公司董事会办公室

4、受托行使表决权人需登记和表决时提交文件的要求：本人身份证、授权委托书、授权人账户卡；法人股东应持营业执照复印件、法人股东账户卡、法定代表人授权委托书、出席人身份证。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次临时股东大会上，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（地址为http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票，具体相关事宜如下：

（一）通过深交所交易系统投票的程序

1、投票代码：360976。

2、投票简称：“春晖投票”。

3、投票时间：2012年8月28日的交易时间，即9：30—11：30和13：00—15：00。

4、在投票当日，“春晖投票”“昨日收盘价”显示的数字为本次股东大会审议的议案总数。

5、通过交易系统进行网络投票的操作程序：

（1）进行投票时买卖方向应选择“买入”。

（2）在“委托价格”项下填报股东大会议案序号。100元代表总议案，1.00元代表议案1，2.00元代表议案2，依此类推。每一议案应以相应的委托价格分别申报。股东对“总议案”进行投票，视为对所有议案表达相同意见。

本次临时股东大会议案对应“委托价格”一览表

议案序号	议案名称	委托价格
总议案	所有议案	100
议案1	关于投资参与云南迪晟稀土综合回收利用有限公司增资扩股的议案	1.00
议案2	关于制定《公司分红管理制度》的议案	2.00
议案3	关于修改《公司章程》的议案	3.00
议案4	公司未来三年股东回报规划（2012-2014年）	4.00

（3）在“委托数量”项下填报表决意见，1股代表同意，2股代表反对，3股代表弃权；

表决意见对应“委托数量”一览表

表决意见类型	委托数量
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

（4）在股东大会审议多个议案的情况下，如股东对所有议案均表示相同意见，则可以只对“总议案”进行投票。

如股东通过网络投票系统对“总议案”和单项议案进行了重复投票的，以第一次有效投票为准。即如果股东先对相关议案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的相关议案的表决意见为准，其它未表决的议案以总议案的表决意见为准；如果股东先对总议案投票表决，再对相关议案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

（5）对同一议案的投票只能申报一次，不能撤单；

（6）不符合上述规定的投票申报无效，视为未参与投票。

（二）通过互联网投票系统的投票程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2012年8月27日下午3：00，结束时间为2012年8月28日下午3：00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深交所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

（三）网络投票其他注意事项

1、网络投票系统按股东账户统计投票结果，如同一股东账户通过深交所交易系统和互联网投票系统两种方式重复投票，股东大会表决结果以第一次有效投票结果为准。

2、股东大会有多项议案，某一股东仅对其中一项或者几项议案进行投票的，在计票时，视为该股东出席股东大会，纳入出席股东大会股东总数的计算；对于该股东未发表意见的其他议案，视为弃权。

五、其它事项

1、会议联系方式：

联系人：陈伟奇、关卓文

联系电话：0750-2276949　传真：0750-2276959

联系地址：广东开平市三埠区长沙港口路10号广东开平春晖股份有限公司董事会办公室　邮编：529300

2、会议费用：本次股东大会会期半天，与会股东住宿、交通费用自理。

3、网络投票期间，如网络投票系统遇突发重大事件的影响，则本次临时股东大会的进程按当日通知进行。

4、股东登记表及授权委托书（附后）

六、备查文件

1、提议召开本次股东大会的董事会决议；

2、该司关于召开2012年第一次临时股东大会的通知

3、深交所要求的其他文件。

广东开平春晖股份有限公司董事会

2012年8月21日

附件1：

股东登记表

兹登记出席广东开平春晖股份有限公司2012年第一次临时股东大会。

股东姓名：　身份证号码或营业执照号：

股东持股数：　股东股票帐户：

联系电话：　地址：

联系地址：　邮政编码：

登记日期：

附件2：

广东开平春晖股份有限公司

2012年第一次临时股东大会授权委托书

本公司（人）：　，证券账号：　。持有广东开平股份有限公司A股股票　股，现委托（姓名）　为本公司（人）的代理人，代表本公司（人）出席公司2012年第一次临时股东大会，并于该大会上代表本公司（人），依照下列指示对股东大会所列表决内容表决投票，如无指示，则由代理人酌情决定投票。

序号	表决内容	同意	反对	弃权
1	关于投资参与云南迪晟稀土综合回收利用有限公司增资扩股的议案			
2	关于制定《公司分红管理制度》的议案			
3	关于修改《公司章程》的议案			
4	公司未来三年股东回报规划（2012-2014年）			

委托人（签章）：

委托人身份证或营业执照号码：

受托人（签章）：

受委托人身份证号码：

委托日期：　年　月　日

证券代码：000976　证券简称：春晖股份　公告编号：2012—035

广东开平春晖股份有限公司停牌公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2012年8月21日，上海证券报刊载了题为《春晖股份吹牛打百页草稿稀土回收钱景或成陷阱》的报导。就该报导所涉及的质疑问题，公司正在进行核查。经公司申请，公司股票已于2012年8月21日开市起停牌。由于公司的核查工作尚未完成，经公司申请，公司股票于2012年8月22日开市起继续停牌，待公司核查完毕，刊登澄清公告后复牌。

特此公告。

广东开平春晖股份有限公司

董事会

2012年8月21日