

# 温州地产新政救场愿望落空

■ 李小平/文

20 天前，“限购令”松绑一事让浙江温州成为了外界关注焦点。伴随着各路媒体争相涌入，交易大厅座无虚席，楼市成交量井喷等字迹见诸报端。这一切似乎都在说明，限购令调整后，温州楼市一夜入夏。

然而，实际情况与表象相差甚远。近日，证券时报记者在温州调查获悉，人气爆棚只是假象，成交量陡增另有他因；限购令的松绑，尚无法刺激温州民众的购买力。

人气回归常态

8 月 26 日上午，温州限购令调整 20 天后，证券时报记者来到温州市房屋登记中心的交易大厅。记者眼前的现场，没有预期的热闹。

据记者目测，在近千平方米的交易大厅，前来办事的市民不会超过 50 人；大厅中央的休息区，还空置着不少歇气的座位。站在柜台前排队的市民，拿着档案袋办理过户手续的不多，细听一下，更多的是咨询过户事项。

温州限购令调整后，各路媒体争相涌入，综合前期媒体的报道，几乎无一例外描述为“交易大厅座无虚席，售楼中心人气爆棚”。然而时隔 20 天后，交易大厅的工作人员却对记

者称，“现在的情况与 6、7 月份没有太大区别，与今年 3 月国五条细则则落地激起的购买力，根本没法比。”

“限购令调整以来，前来咨询的人多了，但却没有转化为成交量。”平安易居董事长姜毅分析，现在温州购房人群，以刚需为主，这部分购房者买房有一个过程，不像投资性的购房者，因为后者买房是为了赚差价，考虑周期会比较短。而刚需的购房者，在购房时需要考虑生活问题、家庭问题、工作问题、小孩教育问题、户型问题、物业管理问题，这些都会导致刚需人群购房考虑周期要长。

温州目前的楼市现状，只能用平淡来概述。虽说限购令调整有利于提升购买力，但温州房地产调控的其他政策都还在实施，包括严厉的信贷政策、严厉的税收政策等，而且这种环境不会也发生突变。这样的楼市环境，使得投资投机者难以看到逐利空间，不敢贸然出手。

温州市房屋登记中心主任黄齐对记者称，当时实施新政时，本来就不是为了提高房地，产生成交量，如果有这种可能，温州也不会实施这一次政策的回归，从大的环境来看，温州房地产市场外部环境已经逐渐消失，推动房地产投机的因素已经没有了。整体市场环境，



已经不可能让温州民间资金向房地产业转移。此次调整，只是为改善性需求入市打开了一道口子。

成交井喷另有原因

温州市房管局网上销售系统数据显示，在政策微调前一周，即 7 月 31 日至 8 月 6 日，温州楼市成交量为 657 套，日均成交不足百套。在政策微调后一周，即 8 月 7 日至 13 日，成交量达 1629 套，日均成交 232 套。

数据的变化，似乎都在说明限购令调整后，温州楼市取得了立竿见影的效果。然而，

证券时报记者多方调查获悉，成交量陡增另有原因。

“我可以负责任地讲，温州房管局网上交易系统公布的数据，不能反映温州楼市的真实情况，近日媒体对温州限购令调整后的解读，绝对是有误的。”平安易居董事长姜毅对记者称。

此前媒体的误读，需要从温州 2011 年 3 月出台的限购令说起，当时温州规定，本地户籍家庭及纳税或社保满一年的非户籍家庭，只能新购买一套住房。这一禁令，远超市场预

## 出版湘军走出国门

■ 王晓红 许泽群/文

随着互联网电子产品的异军突起。人们的阅读习惯开始改变。电子书籍的普及和电商市场的崛起更是蚕食着传统的图书销售市场。传统出版产业在数字化时代的冲击下呈现萎缩之势。

但出版湘军凭借着厚重的湖南文化底蕴，带着敢于拼搏、不惧挑战的湖南人精神特质，逆势而上，创造了一个又一个出版佳绩。2012 年湖南出版投资控股集团实现汇总口径营业收入 130 亿元、利润 9.19 亿元，同比分别增 188%、24.5%。集团旗下的中南传媒股票再次蝉联全国文化企业 30 强，荣获上海证券交易所 2012 年度上市公司董事会奖，成为新增的 19 只样本股中唯一的文化传媒类上市公司和湖南省上市公司。

“2000 年当年的总营业收入是 32 个亿左右，到 2007 年是 65 亿左右，到 2012 年是 130 个亿，12 年时间，我们的总营业收入翻了三番，可以比较清晰地看出我们湖南出版产业发展的速度和步伐。”湖南出版投资控股集团董事长、中南出版传媒集团董事长龚曙光在接受中国经济时报记者采访时称，湖南出版业交出了一份优秀答卷。

目前，湖南省新闻出版业已实现了从单一纸制媒体向纸、磁、光、电、网多媒体发展，形成了图书、报纸、期刊、音像、电子、网络等门类齐全，编辑、印刷、发行、供销、科研、贸易等各个环节相互配套的体系。2012 年，湖南省出版图书 11600 种、音像制品 800 种，新闻出版行业总产出近 480 亿元，比 2011 年同

比增长约 20%。

在数字传媒对传统出版业冲击巨大的大环境下，湖南出版业能够逆流而上，与其积极进行体制改革是分不开的。

早在 2004 年 9 月，湖南出版集团就整体转制为湖南出版投资控股集团。此后，湖南出版投资控股集团以改革为动力，以创新谋发展，致力打造中国文化航母。

面对出版产业数字化转型的必然趋势，湖南出版投资控股集团一方面强调振兴传统出版，不断激活传统产业板块新能量；另一方面，集团把数字出版列为第一发展战略，确立了“全链介入、平台推进、资源整合”的发展原则，通过与华为、日本角川、腾讯等公司合作，逐步打开通往国际传媒集团的通路，将“文化湖南”推向世界各地。

近年来，湖南版权输出总量不断上升，文化出口涉及的国家从东亚、东南亚地区向欧美辐射，并且后者逐渐成为主要市场。2010 年、2011 年版权输出品种数分别达到 191 项和 166 项，位居全国出版前列。

每年，都有不少湘版图书行销世界各地。2006 年，中南传媒出版集团成功输出《吴冠中全集》200 套，码洋 150 万元，创下当年湖南出版单品种输出码洋最高纪录。

年以来，中南出版传媒共计版权输出品种数达 515 项。2010 年、2011 年、2012 年版权输出品种数分别达到 191 项、166 项和 158 项，连续 3 年位居全国地方出版集团前三名，被新闻出版总署评为“版权输出先进奖一等奖”，被中国版权协会评为“中国版权最具影响力企业”。

## 房产税扩围资源税改革提上日程

受国务院委托，财政部部长楼继伟 28 日向十二届全国人大常委会第四次会议作今年以来预算执行情况的报告。

谈到下一步工作安排时，楼继伟表示，将继续深入财税体制改革方案，其中包括加快营改增、消费税、房产税以及资源税等重点税种改革。

营改增：

抓紧推出铁路运输业、邮电通信业试点

今年 8 月 1 日起，交通运输业和部分现代服务业的营改增试点顺利推向全国。

对此，楼继伟说，下一步将组织实施好扩大营改增试点，抓紧研究制定铁路运输业和邮电通信业的营改增试点方案。

报告显示，营改增试点自去年启动至今运行平稳，截至今年 6 月底，试点企业达到 134 万户，今年 1 至 6 月减税规模超过 500 亿元，95% 的试点企业不同程度减税，特别是小规模纳税人包括个体工商户几乎全部减税，有力促进了服务业发展，产业结构优化和就业增加。

“将营改增试点向全国推开，意味着营改增改革进入‘深水区’。”财政部材料所副所长白景明说，营改增表面看是两个税种的归并，实际上会冲击总体税制结构，并触动政府间收入划分格局，将成为深化财税体制改革的突破口。

此外，他指出，营改增全国推开后，人们对其他产业的营改增需求会集中爆发，下一步随着铁路运输业、邮电通信业等行业纳入试点，改革进程还将提速。

消费税：

部分“两高”消费品将纳入征税范围

楼继伟提出，要完善消费税制度，扩大

消费税征税范围，将部分严重污染环境、过度消耗资源的产品及部分高档消费品等纳入征税范围。

消费税兼具增加财政收入和引导部分商品消费功能。我国消费税分为国内消费税和进口消费税，其中国内消费税税基是烟、酒、成品油、汽车等 14 类特定商品的销售额或销量。

中国社科院财经战略研究院税收研究室主任张斌说，消费税“扩围”的方向凸显了该税种的调节功能。消费税可以限制烟酒等危害健康产品的过度消费，可以节约资源能源，如扩大部分高耗能、高污染产品的征税范围，也兼具限制奢侈消费功能，如向高尔夫球、游艇、私人飞机等奢侈品和高档消费品征税。

“把更多高档消费品纳入消费税征税范围，意在引导理性消费，公平收入分配。”张斌建议，下一步除了将高档消费品纳入征税范围，还应向一些高档娱乐和高档消费品消费行为征税，但这一需要伴随营改增的推进，调整高档娱乐业的税收政策。

业内人士指出，消费税“扩围”须克服一些不利影响。将更多商品纳入消费税后，有可能推高居民消费价格，在当前企业经济效益不佳情况下，也会增加企业生产成本，企业进而有可能把税负转嫁到最终消费者身上。而增加高端消费品的国内税负，也可能变相“鼓励”一些高端消费人群更多到国外消费，导致国内购买力流失。

房产税：

扩大个人住房房产税改革试点范围

此次提交审议的计划执行报告及预算执行报告，双双提到“扩大个人住房房产税改革试点范围”。

这并非官方首次发布扩大个人住房房产税试点的消息，但上海和重庆启动试点两年多来，扩大试点的“另一只靴子”却迟迟不

见落下。近期各地房价又见高企，此番两部委齐表态，是否意味着要动真格的？

张斌表示，扩大房产税改革试点，需先明确房产税征收目标，是作为调控房地产的工具？还是作为地方政府的主体税种？或是为了调节收入分配作为富人税征收？改革应兼顾短期和长期调控目标。而要达到综合改革目标，除了向增量征税，也要涉及存量。

资源税：

煤炭纳入从价计征，清理涉煤收费基金

在谈到资源税改革时，楼继伟提出，将资源税从价计征范围扩大到煤炭等应税品目，同时清理涉煤收费基金。而国家发展改革委主任徐绍史 28 日也表示，下半年将加快实施煤炭等资源税改革。

种种迹象显示，业内关注已久的煤炭资源税改革已然提上日程。

专家指出，在从量计征的方式下，煤炭资源税采取按产量而非价格或储量进行征收的形式，致使资源税对市场价格不敏感，极易出现大量的资源浪费和环境破坏的现象。而实行从价计征则可促使煤炭企业提高生产技术，提高资源的利用率，降低能耗，同时淘汰一批高能耗、低技术含量的企业，抑制目前煤炭行业产能过剩的局面。

中国社科院财经战略研究院财政研究室主任杨志勇说，当前煤炭价格较低，此时启动煤炭资源税改革，煤炭企业很难将赋税转移到下游用煤企业，所以对整体经济的负面影响可以降低到最低。

但他同时指出，改革势必加重煤炭企业负担，要想改革得以顺利推进，必须同时清理各种涉煤收费和基金。目前各种涉煤收费和基金虽然整顿清理了一些，但依然名目繁多，加重企业负担。

(来源：新华社)

## 山东密集任命金融副市长

■ 李攻/文

在 8 月下旬的一周时间内，山东省密集任命了 3 名具有金融背景的副市长。

此前，有消息称，郭树清履职山东省长之后，将为全省 17 个市都配备一名懂金融工作的副市长。

山东省金融办相关部门负责人昨日对记者表示，任命金融副市长确有其事，具体是省委组织部门在操作，现在已经有副市长到位。但具体是否每个市都配备金融副市长，还不清楚。

这位负责人同时表示，山东省也将派干部到中央金融机构挂职，现在相关工作正在进行中，有的市金融办干部已经赴京挂职。

综合山东各市官方网站的消息。本月 19 日，威海市人大常委会任命樊来法为威海市政府副市长；21 日，聊城市人大常委会任命冯艺东为聊城市政府副市长；23 日，潍坊市人大常委会决定任命张望军为潍坊市政府副市长。

上述任命没有说明是否系挂职。但在上月中旬，淄博市人大常委会决定邵珠东挂职任淄博市人民政府副市长，明确说明了是挂职。

据聊城方面知情人士告诉本报记者，冯艺东现在还未到任，应该是挂职。另外，聊城市主要负责人多次表示，需要懂金融的市领导，这对开拓资源、发展经济很有好处。

上述 4 名副市长都具有明显的金融工作背景。

樊来法曾任职中国人民银行国际司港澳处处长。张望军此前担任证监会发行部综合处处长。冯艺东则曾担任中国证券登记结算有限责任公司北京数据技术分公司(证券期货行业数据中心)数据服务部总监。邵珠东此前则任山东证监局新业务监

期，许多购房人的过户手续，就此卡壳。

据介绍，因为不能办理过户手续，许多被限购的购房者，当时都通过委托公证的模式，一直没有办理成交手续，而这一次限购令松绑，使得这一部分购房者满足了过户条件。比如说，之前温州楼市的购买力，并不是首套房的刚需，而是拥有多套房的改善和投资需求。限购实施后，温州市场上大量的双套拼住宅被禁，从而造成了想卖的不能卖，想买的不能买的状况。

“限购令松绑后，很多媒体前往温州房产交易大厅实地探访，看到人山人海的现象，解读为温州炒房团又起来了，这是不对的。”姜毅认为，最近温州房管局网上交易系统公布的成交量数据，一半以上都是历史遗留问题，很少新增的购房者。

事实正如上述人士所言，在撇开历史遗留问题后，限购令调整后，温州楼市的真实成交情况较此前变化不大。

温州市房屋登记中心主任黄齐对记者称，从监测数据来看，除去历史遗留房源，从 8 月 6 日 -8 月 23 日，温州楼市实际成交每天平均为 50 宗左右，较去年同期或前期没有大的区别。7 月，温州楼市实际成交每天平均为 42 宗，8 月的成交量只是微幅上涨。

管处处长。这也是邵珠东第二次到淄博挂职。2010 年，邵珠东曾到淄博市挂职担任市长助理职务。

上述 4 人都有良好的教育背景和不凡的工作业绩。拿冯艺东来说，他是中国人民大学劳动人事学院博士毕业，全国五一劳动奖章、全国金融五一劳动奖章获得者。他负责建设的“证监会机构监管综合信息系统”，大大提高了证监会机构监管效率。

上述 4 人中，有 3 人来自证券系统。由证监会主席任上履职山东省省长的郭树清应该为这种干部的交流提供了条件。

配备金融副市长，选派干部到中央金融机构挂职，无疑是为郭树清的金融新政做干部准备。

郭树清履职山东之后，一直注重金融方面的改革，力图解决山东金融短板。

2012 年，山东省金融业增加值 2018 亿元，占 GDP 比重是 4%。同期，广东省金融业增加值已突破 3000 亿元，占 GDP 比重为 6.5%。

本月初，山东省政府出台了《关于加快全省金融改革发展的若干意见》(下称《意见》)，标志着郭树清金融新政正式起航。

《意见》提出，争取用 5 年左右时间，初步建成与山东省实体经济相适应、市场化水平较高的现代金融体系。到 2017 年底，山东全省金融业增加值占生产总值比重要达到 5.5%以上。

《意见》除了提出要加快发展直接融资，2017 年年底直接融资比重提高到 20%以上等具体目标之外，还要求做好支持和推动金融市场创新发展、发展和规范各类地方金融组织、做好经济结构调整和转型升级的金融服务、加快金融业对外开放、营造金融业发展的良好环境等工作。这些都需要专业性、干部团队的支持。

## 环京津六省市谈“调结构” 将建产能退出奖励机制

■ 原金/文

面对“调结构”的紧迫形势，环京津六省市的主要领导坐在了一起。

昨日(8 月 28 日)，《每日经济新闻》记者从工信部获悉，日前，工信部原材料司工业司组织环京津地区相关部门举行座谈，主要内容就是针对当前日益严峻的产业结构调整形势，找到解决办法。

看似一个普通的座谈会，实际上环京津六省市工业和信息化部主管部门全部到齐，除此之外钢铁、建材、水泥、石化行业协会以及六省市的重点行业企业也被邀请参加。

有分析人士称，“光看阵容就已经让人感觉到问题的严重程度。”

在这次座谈会上，参与会议的环京津六省市最终达成一致：结合地方实际，针对不同行业特点，科学制定淘汰落后产能标准，严格控制新增产能，建立产能退出奖励、交易机制，加强行业规范准入和环保监管化解过剩产能，创造公平竞争的市场环境。

对于环京津六省市提出要通过建立节能退出奖励的办法来推动产业结构调整，实际上，早在去年，北京就已经出台了相关法规，并明确表明，对完成退出并通过验收的企业，由北京市政府利用工业结构性调整资金给予一次性财政补助，最高可获得 230 万元奖励。

该项政策意在鼓励相关企业积极主动

退出落后的工业生产环节，扶持企业在淘汰落后的同时积极发展替代产业。

产业结构调整可以说是全国范围内的问题，不过今年初，整个华北地区雾霾天气的出现，成为环京津地区合作的契机。

就北京市而言，其产业结构调整的压力也不小，北京市长王安顺之前就已经明确提出，淘汰压缩污染产能，2014 年底前，提前一年完成国家下达的“十二五”落后产能淘汰任务。

在河北省内部的相关会议上，也早就明确了实施合同能源管理，落实相关财政奖励与税收减免政策的相关决定。

河北的产业结构调整尚在进行，山东的产业结构调整已收到成效。

国家电网山东电力集团公司发布的数据显示，今年上半年山东全社会用电量为 1951 亿千瓦时，同比增长 3.94%，其中工业用电增幅放缓明显，较全社会用电量增幅低 0.25 个百分点，其中尤其是高耗能产业用电量增幅回落明显。

目前，各省市都在针对产业结构调整进行探索，此次环京津六省市的座谈会，明确了开展化解产能过剩矛盾和大气污染防治工作，要突出重点区域、重点行业，深化改革，创新工作方法。

社科院工业经济研究所研究员陈乃醒表示，要解决产业结构调整的问题，实现淘汰落后产能，通过市场的优胜劣汰来实现资源的合理配置才是最根本的手段。