

拐点·不动产登记·房产税

——代表委员热议2015楼市三大看点

■新华社记者姜琳
赵叶苹于文静

在持续一年多的低迷后，2015年楼市是否会出现回暖拐点？刚刚施行的《不动产登记暂行条例》会否对降低房价形成“倒逼”？试点多年的房产税全面铺开到底还有多远？参加全国两会的代表委员们就这些问题展开了热议。

2015年楼市“拐点”会否出现

刚刚过去的2月，北京二手房成交价格连续5个月上涨。国家统计局公布的“1月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”，也一改过去“跌跌不休”的态势。全国房价步入2015年后开始显现止跌迹象，特别是二线城市整体房价率先出现反弹。种种因素，是否意味着楼市已进入回暖通道？对此，两会代表委员普遍持谨慎态度。

“2015年楼市总体看较之2014年有所好转，特别是北上广深一线城市随着多重利好因素刺激，楼市因刚需会有一个短暂的区域性回暖。一些环境较好、空气清新的省份，房价也可能企稳回升。”全国政协委员、海南奥林匹克花园有限公司董事长冯川建说，“总体看，楼市整体大幅上涨的可能性不大，但大跌的可能性也不大。”

全国政协委员、星河湾集团



董事长黄文仔则表示，今年房价依然不乐观，楼市想再回到2年前的高增长时代已无可能。不过再想房价下降有可能会失望，二三线城市则肯定有下行压力。

截至2015年1月底，上海易居房地产研究院监测的35个城市新建商品住宅库存总量为27121万平方米，环比下降0.7%。库存连续11月的上涨后首现下降。

全国政协委员、大连市工商联主席马世侠表示，2015年楼市主旋律依然是去库存。随着市场去库存速度的加快，房地产企业降价促销、以价换量开始减弱，房价企稳回升的可能性会有所增加。一线与二三线城市的市场分化将进一步加剧，前者因

大量刚需，房价难下跌，后者估

计相当一段时间都难以回暖。

不动产登记能否“倒逼”房价下调

3月1日起实施的《不动产登记暂行条例》，为广大公众带来了促进房产反腐、“倒逼”房价下调等众多期待。对此，全国政协委员、中国银行监察室梅兴保认为，不动产登记把原属不同部门监管的财产登记予以统一，对房产投机和房产腐败势必有抑制作用，短期内确实对房市有一定影响。但房价主要还是由供求、预期等因素决定，因此长期看很难“倒逼”房价下调。

上海中原地产研究咨询部经理卢文曦告诉记者，不动产登记正式出台前夕，局部地区确实出现了抛售案例，在一定程度上

影响市场预期，二手房的出售数量也有所增加，但是未来对房价的实质性影响仍然有限。

冯川建说，过去一直对每个家庭有几套房、多大面积都搞不清楚，直接导致房产成为过去十年财产的主要藏匿形式。进行不动产登记后，多套房产持有者会将一些房源投入市场，一些竞争优势不明显的楼盘和项目会受到一些冲击。但是仅仅靠不动产登记就会推动房价大幅下跌也不太现实。

代表委员们一致认为，不动产条例实施将使决策更为科学、精准，有利于构建房地产市场健康发展的长效机制。制定调控政策不仅缺乏基础，而且容易发生偏差。从这个意义上讲，不动产登记对促进房价调控至合理区间还是有很大积极作用。

房产税会否在2015年推出

房产税在上海、重庆等地试点已4年多，至今迟迟未有进展，全面开征房产税到底还有多远？记者采访的多名代表委员均认为，2015年房产税出台的可能性很小。

据全国人大代表、全国人大财经委副主任委员郝如玉介绍，目前针对房产税的立法还没有形成一致的方案，因此房产税的推出肯定尚需时日。“目前争议的焦点在于房产税的定位。社会各界对于房产税赋予了太多

的功能，寄予了太多的期待，例如反腐、降低空置率等。一个税种承担不了这么多的功能。”郝如玉说。

郝如玉表示，当前不倾向用全国的数据来征收房地产税。由于房产税是地方税，征收也是用来充实地方财政，倾向于以省为单位征收，因此只要本省内部统筹协调即可。不动产登记并不是为了推进房产税做准备，有没有跨省的不动产登记、房产信息是否全国联网，与对房产税的出台都没有必然联系。

对于房产税开征的具体方式，代表委员们则意见不一。黄文仔认为，房产税应从比较低的税率开始征收，而且应该按照人头统筹考虑，如果只对新增房屋收税不公平。梅兴保则建议，一般家庭自有住房和有多套房的家庭应该区别对待，不能一刀切，要因地制宜。

在郝如玉看来，如果按照“首套免税、二套优惠、三套征税”的做法，将会对居民的行为和心理产生不良导向。但按人均面积征收也存在缺点，对于在全国多地有住房的人，如何平衡一线城市和三四线城市的征收标准也是问题。

郝如玉表示，房产税要兼顾公平，但如果每套房屋都征收也不现实。“个人倾向于小切口的改革，针对少部分人征收。”她说。

“一块钱的货 为何要花三毛钱来送？”

——政协委员问诊物流成本居高不下

据新华社 物流系统运行效率低下是当前我国经济运行中的一大顽症。物流费用已占到我国工业制成品成本的30%~40%，形象地说，一块钱的货里就有三毛多钱的运费。物流成本为何居高不下，全国政协委员、全国工商联副主席、传化集团董事长徐冠巨专门进行了实地调研。

物流运营体系的简单粗放，是造成功率低下的主要原因。调研中，成都中浩物流有限公司总经理黄全军说，过去物流公司跟游击队差不多，常年在郊区，车多人杂，场站的条件也很不好，“生意有一单没一单的，跟其他公司竞争十分激烈，经常是故意压价、恶性竞争。找货的方式简单落伍，浪费很多时间，往往去了一个不熟悉的地方还要空车回来。”

黄全军讲述的情况在全国都普遍存在。我国国内运输70%以上都要靠公路货运来承担。但由于车和货得不到高效的整合与匹配，全国2000多万辆货车的空载率高达40%以上，资源浪费严重。与此同时，由于企业产、供、销各环节衔接不科学，原料、产品的在库周转时间平均需要3到6个月，又大幅增加了仓储成本。

对于高企的物流成本，制造业企业叫苦不迭。杭州钱江压缩机有限公司物流部经理庄立国说，所有制造业企业都面临一个问题，一方面要投入资金建大量仓储储存原材料和成品；另一方面却由于物流信息不畅和缺乏有效调度，造成被动压库等问题。“物流的不畅通就如同得了高血脂一样，血管上堆满垃圾，血液不畅，企业也因此容易陷入困境。”物流成本挤压了企业的盈利空间，使得企业能够投入创新的资金捉襟见肘。

而全国上千万货车司机并没有因为物流成本高而获益。相反的，由于信息不对称和竞争的加剧，他们面临着越来越大的生存压力。32岁的长途货运司机徐冠巨委员如此乐观地预测未来。

原告成立“反性别歧视热线”呼吁平等就业

(上接第1版)

据了解，在二审庭审中，学校与一审一样，依旧缺席。许英认为，这更能说明用人单位漠视法律，消除就业性别歧视现象任重道远。

几经周折，记者近日数次电话采访了郭晶。“我将继续申诉！”她在电话里表示，终审后有些无奈，有些失望，总觉得不能让用人单位赔钱了事。案件已不仅是她个人的事，对保障女性就业权有很深远的社会意义。

省总工会女工部部长胡柯一直关注此案，并支持小郭依法维权。在今年省总女工委组织的“三八”活动中，以全总女工委下发的《关于开展2015年女职工维权月活动的通知》和《劳动法》颁布实施20周年及《女职工劳动保护规定》颁布3周年为契机，将3月份定为女职工维权行动月，开展“女职工法治宣传教育与权益维护”系列活动。

郭晶欣喜地表示，希望多开展类似活动，促进政府职能部门更好监管歧视女性就业的用人单位负责。

该所开展四项举措，进一步强调亮证执法工作程序：一是加强思想教育，增强

专员人员自觉性，使其能够树立依法行政、公正执法思想；二是加强互相监督，在执法过程中加强所员之间监督力度，两人执法，告知被执法人员享受的相应权利；三是加强日常管理；亮证执法不规范的，必须在日志中详细说明情况，提出自我改进措施；四是加大社会监督，通过设立举报箱、电话调查等手段，认真听取广大卷烟零售户对烟草专卖执法人员规范执法与文明执法情况的意见和建议。

沈佳红

嘉善烟草：“和善·感恩”游园迎新年

为让全体员工感受到喜庆祥和的过年气氛，日前，嘉兴市烟草工会委员会嘉善分工会特举办了一次“和善·感恩”喜气洋洋游园会，全体员工欢聚一堂，其乐融融。

本次游园会围绕“羊”年主题，精心设计了猜灯谜、“羊入虎口”套圈圈等丰富多彩的活动项目，大家兴致盎然地参与其中，现场欢声笑语不断。在猜字谜环节，一串串火红的灯笼下系挂着妙趣横生的各类谜语，大家争先恐后地看谜面、猜谜语。猜完了灯谜紧接着就是“羊入虎口”套圈圈游戏，活动现场不时爆发阵阵笑声和起哄声，不管是眼尖手利的还是“百发百不中的”，都在比赛中收获了满满的快乐。

此次游园会的成功举办，不仅让大家在感受了和善家园“幸福年”的滋味，同时也为新一年全体干部员工同心同力，共创善烟发展新篇章凝聚了人心、鼓足了干劲、昂扬了士气。

张家欢 吴昊

上虞烟草吹响“羊年”安全生产集结号

为进一步落实2015年安全保卫工作良好开局，近日，上虞区烟草专卖局(分公司)积极采取措施，吹响“羊年”安全生产集结号。

一是组织宣传，强化安全稳定意识。认真传达贯彻上级有关精神，进一步强化员工的安全稳定意识，切实克服麻痹思想和侥幸心理，形成安全工作上下齐抓共管的良好局面。二是科学应对，强化安全保障能力。抓好防盗抢工作，做好防火灾

专员人员自觉性，使其能够树立依法行政、公正执法思想；二是加强互相监督，在执法过程中加强所员之间监督力度，两人执法，告知被执法人员享受的相应权利；三是加强日常管理；亮证执法不规范的，必须在日志中详细说明情况，提出自我改进措施；四是加大社会监督，通过设立举报箱、电话调查等手段，认真听取广大卷烟零售户对烟草专卖执法人员规范执法与文明执法情况的意见和建议。

该所开展四项举措，进一步

加强思想教育，增强

一位空巢老人讲述的故事 这个春节家灯很亮很温暖

“这个春节很温馨，电网职工不仅为我家更换了线路、插座，连门口的路灯都换上了节能灯，使家里很亮堂”。2月27日，在宁海县越溪乡梅山村，76岁的空巢老人田亦治专门制作了一块牌子“感谢您，国家电网”，感谢电网党员服务队让空巢老人过上了一个亮堂温暖的春节。

老人说，年前接到儿

女不回家过年的电话后，

他很担心，家里的电线是

不是老化了，插座开关是

不是安全了，灯管怎么挂，

对联叫谁贴，两老倌很揪心，但是他的忧愁很快一扫而空，宁海供电公司桃源供电所的党员服务队专程赶到他家，对破旧线路重新进行了更换，每个插座开关都认真进行了检查

维修，连卫生间里的一盏

墙壁灯都不落下。大年廿九夜，几名党员服务队员

员又一次上门，帮助家里

挂上红灯笼，贴上春联，系上中国结，门口的两盏灯

都换上了更亮更省电的节

能灯，还不忘留下联系电话，表示随叫随到。

节日刚过，桃源供电所的党员服务队又一次

来到老人家，送来了红枣、荔枝，重新检查了一遍线路，并祝老人过好圆满的元宵节。

据了解，春节期间，宁海供电公司党员服务队为帮助田亦治这样的空巢、孤寡老人，共出动人员500多人次，为千余名老人送去了暖光，这个春节，这些老人的家更亮更温暖。

张跃铿



常山供电：学雷锋 献真情

3月4日上午，常山县供电公司青年志愿者一行十余人带着满满的祝福和浓浓的关爱，走进同弓乡中心敬老院，为该院检查用电设备，向老人们宣传安全用电知识及家用电器使用注意事项，为老人整理房间处理卫生死角，送

上蛋糕等食品，为老人们送去欢乐和温暖。

在一年一度的“学雷锋日”和元宵佳节即将到来之际，常山县供电公司提前联系了同弓乡中心敬老院，派出以新进大学生为主的志愿者到该院开展一次以“浓浓夕阳情，爱暖老人心”为主题

的学雷锋实践活动。活动过程中，志愿者们为该院整理了用电线路，修理了损坏的开关设备，更换了部分节能灯具，同时和老人们交流沟通，向他们宣传家用电器的使用注意

事项，和他们一起整理内务，为他们清理卫生间等处的死角，并为他们送上了新春的祝福。

志愿者们表示，通过

此次活动，更加深刻地了

解到志愿者的使命和志

愿服务的性质，并深深地

体会到关爱他人也是一种幸福。

金坚军

余杭供电倾情服务敬老院

2月26日，羊年春节刚过，余杭供电公司崇贤供电服务站组织职工来到了崇贤沽桥敬老院，对敬老院内部线路进行检查维修，并送上了新年的祝福。

崇贤沽桥敬老院已

建多年，房内线路已局部老化，每一年崇贤供电服务站都会派专人对敬老院内部线路进行检查维修，今年也不例外。2月26日一早，余杭供电公司线路人员至沽桥敬老院，在敬老院院长的带领下，

认真仔细地检查了所有的线路和用电设备，帮助敬老院更换老旧线路、开关，并更换上了节能灯泡等，有效地保障了敬老院用电安全可靠性，为老人们消除了因电器设备故障给生活带来的不便。

白云春

金融学堂 柯城农商行：首推家庭农场担保融资贷款

为支持柯城区现代化农业发展，提升家庭农场以及农业主体的综合实力，近日，柯城农商行联合柯城区政府在辖区内首推家庭农场担保融资贷款业务。

凡在柯城区范围内从事现代化农业的家庭农场、专业合作社和农业企业都可以申请加入衢州市柯农果蔬专业合作社成为社员，

徐芬

衢江农信：“点对点”冻结系统上线，令老赖无处遁形

2月27日上午10点钟，省联社“点对点”冻结系统视频培训会在联社7楼准时召开，该系统于3月2日正式与法院启用相关功能。联社科技部、风险部、财务部及清算中心相关人员参加了本次培训。

“点对点”冻结系统是指省高院通过省农信联社与全省农信机构建立的冻结系统，支持批量冻结被执行人银行存款。本省各级人民法院在案件执行过程中，经省

徐燕燕 张土良



关爱常山好人 博爱一日捐

为进一步推行“好人常山”建设，弘扬中华民族扶危济困的传统美德，帮助家庭困难的道德典型、榜样人物，营造“好人有好报”的良好社会氛围，2月13日下午，常山县公路管理局6楼会议厅举行了一个“关爱常山好人，博爱一日捐”仪式，局领导发挥模范带头作用，全局的120多名在职干部职工积极响应，踊跃伸出援助之手，为常山好人献上了一份爱心，共筹得捐款10150元，募捐款项已通过局财务转入“常山县红十字会捐赠专户”，注入“常山好人关爱基金”。

徐莹 夏小琴