



房产税试点扩容或许为时不远，其路径应是保障房与商品房双轨统筹，调节高端、不覆盖基本住房，并把相关规则透明化。征税应更多运用市场调节手段，着眼高端但对高端也不要“伤筋动骨”，按照符合市场经济制的“支付能力”原则抽肥补瘦——

# 房产税试点扩容的积极效应

王璐

国家统计局日前发布的数据显示，7月份70个大中城市房价总体仍呈涨势，京沪穗深等一线城市楼市仍领涨全国。近期房价走势让人们对于建立房地产调控长效机制的期待更加迫切。据了解，由国家发改委、住建部等有关部门起草的相关方案已进入征求意见阶段，包括房产税试点扩容、个人住房信息系统全国联网、健全不动产统一登记制度等均有涉及。这其中，尽快推动房产税试点扩容尤其受到市场期待。

制结构和收入再分配。房产税试点扩容或许为时不远。这就需要在更大的范围内明确，开征房产税不是筹集收入，而是调节市场，影响人们的住房消费行为和投资预期，并为省以下财税体制改革提供配套。先期推动试点，是力求搭建一个制度框架，取得经验，减少反对与疑虑。搭建制度框架后，要考虑怎样动态优化，逐步健全完善。

品房双轨统筹，调节高端、不覆盖基本住房，并把相关规则透明化。要让老百姓明白，这个税收集中起来以后，是为了通过政府之手满足更多人的住房需求。政策层面，保障房供给是政府要牵头做好的“托底”事项；对于商品房价格，政府不是一味急于用行政手段按着它、强力干预它，而是应该主要是管规划、管规则、管税收。即便是税收方面，也应学会更多运用市场调节手段。比如，交易环节收税要瞄向高端征税；对保有环节收税，可以对住房持有人按持有时间递进递减交易税。

算人均拥有面积，再对高端征税。重庆方案涉及了辖区内几千套独立别墅的存量，但规定了180平方米的起征点，仍是只调节高端。总之，只要精心设计，全面谋划，房产税试点扩容会产生积极效应：一是让想买房自住的人，倾向于买中小户型的房子，这可以收敛需求方面的冲动，提高土地集约利用水平。二是手里固有房子的人，会考虑不再空置，而是出租，增加了租房市场的供给，缓和供需之间的矛盾。三是改变房地产市场的消费预期，并带来需求结构改变和产品供应的改变，炒房人会相应减少，这就是通过经济调节杠杆达到供需之间的平衡。四是给社会公众吃定心丸，让房地产市场交易行为有稳定的社会心态，这对于市场稳定至关重要。

# 页岩气为何“圈而不探”

黄晓芳

中国页岩气埋藏条件复杂，部分企业专业水平相对不足，因此看热闹的多，实际操作层面则相对谨慎

近日，国土资源部相关负责人表示，部分企业中标第二轮页岩气探矿权后进展缓慢，个别企业有“圈而不探”的倾向，甚至有“利用区块圈钱”的行为。对于情节严重的，将考虑缩减区块面积甚至收回区块。

作为一种“革命性能源”，页岩气在美国的大发展使各国对页岩气在本国发展空间充满想象。初步勘探显示，我国页岩气可采资源量约在31万亿立方米，与常规天然气相当，与美国的资源储量也基本相当。2011年底，国务院批准页岩气为新的独立矿种，其目的就是希望在页岩气这种新兴能源上引入更多社会资本介入，改变传统油气行业颇受诟病的“垄断”之嫌。

从2012年开始的第二轮页岩气招标资质条件大为放开，企业注册资本要求仅为人民币3亿元。在中标19个区块的16家企业中，大部分此前并未涉足过油气产业。有些企业甚至是在招标之前才刚刚成立。这就容易导致一些企业招标之后“圈而不探”、“圈而不采”。

这一现象也证实了此前学界对国内页岩气发展仍有长路要走的判断。曾有观点指出，目前国内页岩气发展“看热闹的多”，实际操作层面则相对谨慎。很多企业因风险太大不敢贸然投入太多。其深层原因是，中国与美国在页岩气开发的环境上差别很大。由于中国页岩气埋藏条件复杂，不少区块水文地质、工程地质和环境地质调查难度都很大，并且我国在页岩气资源评价开发等方面尚未形成核心技术，这些非石油天然气开发背景的企业，专业技术人才、技术实力也相对不足，使得我国页岩气仍难以在短期内实现规模化、商业化开发。

考虑到第三轮页岩气招标今年年底有可能启动，需要在相关政策设计中，避免出现这种企业拥有探矿权却长期“圈而不采”的现象。相关部门可以借鉴前几年扶持煤层气开发的政策措施，在页岩气发展上给予金融、财税方面的相应政策支持。只有这样，才能真正实现页岩气的有效开发、绿色开发。

# 文化旅游投资须防“过热”

徐达

近年来，文化旅游项目投资热潮频现。据报道，江西九江近3年旅游项目累计投资达600多亿元，多数为旅游地产项目。但当地消费能力有限，项目有效需求不足，销售遇冷；投资100亿元的某影视城项目即将在云南寻甸开工，然而云南省十几个影视基地仍少盈利。

在行业普遍亏损的形势下，文化旅游项目过度开发现象持续蔓延，投资热潮“高烧不退”，原因何在？笔者认为，希望以投资带动地方旅游业乃至经济发展，以及拿到土地后保值增值的“圈地”冲动是两大推手。

随着国民生活水平提升和休假制度改革，度假旅游市场不断壮大，不少地方希望发展旅游地产成为经济增长的重要载体，催生了以旅游为目的的房地产开发和营销模式。同时，人们不再满足于观光旅游，更倾向于文化旅游，影视基地除可作为拍摄场地外，还可发展为主题公园，吸引更多游客，并由此带来经济效益。借助发展旅游地产或影视基地之名，开发商将获得拿地优惠，同时实现保值增值，这是促使开发商扎堆投资的直接原因。

事实上，盲目逐利的投资热潮不仅不利于文化产业的健康发展，还会造成巨大的资源浪费。以旅游地产为例，过度开发造成结构性失调，短期内供应量集中放大而有效需求不足，大量房产闲置并引发景区水土保持之忧。以影视基地来看，扎堆建成的基地，普遍缺乏影视服务集聚效应和完整的产业集群，难以以为剧组提供专业全面的服务支撑，许多基地处于“有场无剧、人去城空”的尴尬境地。

如果说以文化旅游项目带动地方经济发展并没有错，那么以“圈地”等经济利益为目的投资建设则违背了发展文化产业的初衷。文化旅游项目投资建设要做好周密的整体规划。开发商应充分利用当地资源优势，注重挖掘足够优质的文化内涵，并建立完整产业链，开发出能够吸引游客的项目。同时，地方政府应对文化旅游项目的开发结构和强度加以引导和控制，避免出现盲目逐利、供应集中而需求不足等现象。

欢迎读者就热点经济话题发表评论、漫画，来稿请发至：mzjg@163.com。

本版编辑 马洪超 杨开新



刘道伟作 (时 锋)

# 高温关怀呼唤法律保障

郑传海

进入农历处暑时节，各地高温开始消退。不过，炎炎夏日年年有，如何保障建筑工人错时差调休和领取高温津贴权，仍是建筑行业的一桩心病。防暑降温措施管理办法规定，日最高气温达到35℃以上、37℃以下时，用人单位应当采取换班轮休等方式，缩短劳动者连续作业时间，并且不得安排室外露天作业劳动者加班。但据笔者观察，在不少企业尤其是建筑工程企业，该办法的落实不尽如人意。其中原因固然很多，但企业也面临不少苦衷。

一是合同施工工期普遍没有给建筑工人在高温环境下以“喘气”的机会。我国建筑法和招标投标法没有对确保高温时节劳动者弹性休息权提出明确要求，建设项目在工程勘察设计和对外发包(招标)时，往往只考虑抢抓施工，尽快完成任务，很少考虑每年三四个月的高温季节。如果工程承包企业在高温时节采取弹性施工制度，施工进度必然受影响，甚至影响在合同工期内交付工程。显然，承包企业不愿意出现这种情况。二是招标文件没有建筑工人

高温津贴这一说。招标投标法和招标投标法实施条例没有对建筑工人高温津贴等支出作出约束性规定，在建设单位的招标文件和承包企业的投标文件里，都没有高温津贴这项支出费用。可见，要把对建筑工人“高温关怀”的政策落到实处，必须认真清理相关法律法规存在的瑕疵，尽快予以修订和完善。同时，强化法律和各职能监督部门对建筑工程市场的监督和引导，对各行各业制订和发布的建筑工程招标准本进行清理，并严格监督法律法规的执行。

湖南省公安厅交警总队高速公路管理支队近日通报了一批在高速公路违法未处理次数达50次的车辆。其中，部分为政府部门的公务用车，张家界国资委的一台小车以137次违法居“榜首”。



# 对“监督”的监督同样重要

继秦火火等“网络大谣”之后，网络爆料人周禄宝因涉嫌敲诈勒索罪，被依法批准逮捕。近些年，他先后对桂、浙、苏等地20多个单位和个人发表攻击性帖文，索取“封口费”，再为对方挽回声誉，敲诈金额达上百万元。【微评】面对周禄宝的敲诈，除了个别被敲诈对象报警，不少单位和个人选择拿钱息事宁人，说明网上负面信息有一些确实存在；但对问题的“监督”沦为敲诈，说明网络的自净功能欠缺，需要加强监管。网络监督作用很重要，但这种监督不能胡来，必须在法律法规允许的范围内，必须经得起其他监管力量的监督。

# 有毒食品前无人能独善其身

近日有媒体曝光，一些不法商贩在贩卖枸杞时，采用硫磺熏制的办法，使枸杞卖相更好。有调查发现，即便从一些药材店购买的枸杞，二氧化硫含量也超标10倍。专家表示，若长期食用毒枸杞，会造成肝脏和肾脏损害，导致神经炎等疾病。【微评】大量有毒产品流入市场，市场监管方难辞其咎，仍须加大相关严惩力度。其实，如果食品安全整体“无下限”，商家自己难独善其身；监管方不够认真努力监管，也难免会买到有毒产品。看来，个体的不负责，伤害的是整个社会。

# 城市规划不能靠长官意志

近些年来，新建建筑在一些城市拔地而起，同时也带来了“千城一面”的负效应。近日有建筑界人士自嘲：城市建筑成什么样，市长说了算，开发商说了，建筑师只是算了。【微评】城市不是一个人的城市，更不是个人意志的作品。城市规划应该是协调社会不同群体利益的一种手段，其目标在于实现公共利益的最大化，让城市更好地造福广大群众。在城市规划这件事上，还是耐心多听听建筑界人士和广大群众的意见为好。

(更多内容请浏览经济日报腾讯法人微博 http://e.t.qq.com/jingjiribao)

# 美退出量化宽松不可无视国际责任

连俊



面对量化宽松退市诱发的国际资本大规模由发展中国家向美国逃离之势，华盛顿的政策制定者须有自身的担当，正视并且负责地履行其应有的国际责任

亚洲经常账户赤字偏高的印度和印度尼西亚，一周来的货币和股市均出现暴跌。泰国二季度也陷入理论上的衰退。《金融时报》惊呼：亚洲金融风暴的幽灵再现！实际上，出现险情的远不止亚洲国家，巴西货币年内对美元汇率截至22日已贬值18.7%；一季度，巴西经济同比仅增长0.6%。俄罗斯等新兴经济体也面临不同形式的挑战。在部分新兴经济体等国际市场黑云滚滚的背后，人们看到了美国量化宽松政策退市的阴影。瑞银分析师巴努·巴费贵的判断不无道理：美国利率上升将扰乱整个新兴市场的经济走势。随着美联储量化宽松政策预期退出时间节点的临近，美元升值趋势的预期不断加强，国际资本从主要新兴经济体流出迹象愈发明显：不仅主要新兴经济体货币兑美元汇率近期大幅下挫引发震荡，而且欧美舆论也齐声唱衰主要新兴市场的国家经济前景，与两三年前的“热捧”形成鲜明对比。

那么糟。其背后反映出来的，还是国际资本流动逐利的本性。此前许多新兴经济体的快速增长及股市的活跃，不同程度上受到美联储三轮量化宽松政策影响：不仅推高了国际大宗商品价格，也不断刺激着国际资本流向各国资本和房地产市场。随着美联储将利率维持近零水准，国际资本在世界范围内寻找高回报资产，进而协助拉低新兴经济体的借贷成本。信贷资金大规模流入，帮助一些国家取得相对强劲的成长表现。一时间，在国际资本不断推动和欧美舆论的配合下，勾勒出新兴经济体引领全球的虚幻图景，却也给如今资本退出带来冲击埋下伏笔。现如今，随着美国退出量化宽松的预期日强，对新兴经济体的指责占了上风，却又无视新兴经济体这些年来在结构调整中做出的巨大努力。虽然遭受冲击，新兴经济体的经济规模和外债储备早已不可同日而语，抵御风险能力大大增加。

美国量化宽松政策调整带来的国际资本短期内大规模流动，给世界经济复苏带来巨大风险，不仅引起资产价格大幅震荡，给这些经济体造成巨大伤害，甚至可能再次引发全球金融危机。同时，这种调整也给新兴经济体经济结构转型的努力设置许多难题。正如洛希尔金融集团一位投资经理评论所说，美联储缩减量化宽松的时间表“特别不合时宜”，因为全球最大新兴市场全都在尽力推进重大结构性改革。站在欧美发达国家立场看，虽然政策调整以本国利益为重似乎无可厚非，但在经历了2008年国际金融危机之后，美国等发达国家经济体如果还不能看到世界经济“一荣俱荣、一损俱损”的特点，在实施政策转向时不注重世界经济整体的利益诉求，终究要面对自己种下的苦果。如果说国际金融危机中受损的主要是扩张过度的大公司，而今天遭受最大打击的则将是中等收入家庭和中小企业。

面对量化宽松退市诱发的国际资本大规模由发展中国家向美国逃离之势，华盛顿的政策制定者须有自身的担当，正视并且负责任地履行其应有的国际责任，降低市场不可预期因素，包括就“非常规的货币政策”退出，采取“非常规”的政策措施，避免国际资本市场出现动荡进而引发更大风险。

应当说，新兴经济体的经济，前几年没有舆论说的那么好，这些天也并非谈论的