

近日,中国有城市开征房产税,引起舆论热议。其实在国外,大多数成熟的市场经济国家都对房地产征收房产税。这些国家基本上秉持了稳定和公平的原则,既让税收造福于民,又合理调控了房价。

国外房产税 平抑房价功不可没

美国>> 房产税 是地方政府主要财源



日本>> 一般民用住宅 房产税享减免政策



韩国>> 高档房产 承担更多赋税

目前,全美50个州都征收房产税,这一税目是地方政府的主要收入来源。征收房产税的目的是维持地方政府的各项支出、完善公共设施 and 福利,因此美国房产税的收税主体是郡政府、市政府和学区,联邦政府和州政府都不征收房产税。

美国大部分地区房产税的税率维持在1%-3%之间,并以1.5%左右的税率水平居多。房产税的税率每年由地方政府根据各种预算收入和支出的情况而定,因此不同地方税率会有所不同,并且处于不断的调整变化之中。

在绝大多数情况下,美国的房屋主人是愿意缴纳房产税的。因为他们认为,美国政府拿走房

产税之后会把每一分钱都花在百姓身上,如教育、治安、公共设施维护等等。政府用房产税的钱大面积地改善治安、学校、环境,一旦周边环境治理好了,房子自然增值,所以美国老百姓而言,每一分只出房产价值1.5%的钱却可以享受到很多的福利,人们自然是愿意的。

此外,在韩国政府为了抑制房价过快上涨,制定了多种赋税制度。其中最具代表性的就是于2005年出台的综合不动产税,征税对象为拥有房产总价值超过6亿韩元的家庭,并根据总价值的不同,税率每年在0.75%—2%之间。因此,在韩国拥有高档房产的富裕阶层会承担更重的赋税。

此外,在韩国政府为了抑制房价过快上涨,制定了多种赋税制度。其中最具代表性的就是于2005年出台的综合不动产税,征税对象为拥有房产总价值超过6亿韩元的家庭,并根据总价值的不同,税率每年在0.75%—2%之间。因此,在韩国拥有高档房产的富裕阶层会承担更重的赋税。

此外,韩国政府为了抑制房价过快上涨,制定了多种赋税制度。其中最具代表性的就是于2005年出台的综合不动产税,征税对象为拥有房产总价值超过6亿韩元的家庭,并根据总价值的不同,税率每年在0.75%—2%之间。因此,在韩国拥有高档房产的富裕阶层会承担更重的赋税。

再来看转让房产的情况,转让房产的个人需要缴纳的税目有所得税和居民税两种。税率根据房产年限的不同有所变化,5年以下房龄的建筑物两项税种合计为30%,5年以上则为20%。

为了打击房地产投机行为,韩国政府又出台了更为严厉的房产转让所得税,即拥有2套住宅的家庭在购买房产2年之内出售,要缴纳房价50%的房产转让所得税,拥有3套以上2年之内出售要缴纳60%的房产转让所得税。随着这一政策的出台,韩国房价基本得到了稳定。

据《世界新闻报》

●链接

英国房产税 采用累进税率

英国房产税税率是累进税率,但各个郡的税级和边际税率均不相同,我们仅以2006年英格兰的房产税级税率为例,说明这个问题。

英格兰的房产税级分为8级,用英文字母A到H表示,并把D级作为参照级,每年的房产税只规定D级的税值,其他级别的税值自然产生。

加拿大房产税 重复计征

加拿大的房产税比较复杂,因为它不是计征一次,而是市镇、县和学区重复计征,各地的税率差别很大,但大多在1%左右,平均占家庭收入的5%,而个人所得税占家庭收入的10%以上。

在加拿大,老年人支付的房产税占个人收入的11.7%,而年轻人则只占4.2%,这是因为老年人退休收入低,但住的房子较大,所以比例就显得高。

智利房产税 设立起征点

智利房产税由市镇征收并使用,按季度交纳,税率为1%—2%。智利对房地产的估价比较复杂,分空地、建筑用地和房屋,对房屋的估价还要参照建筑材料和建筑年限。对居住用房和农业用地的估价低于33000美元的,则免征房产税,商业用房、用地没有免征额。



一语中的

纷纷解禁:①嘉德环境1.6亿股,华茂股份2.8亿股,爱建股份2.86亿股,以上限涨跌幅30日上市 ②达摩院2.81亿股,飞马国际2亿股,以上首波解禁限售股31日上市 ③越秀实业1.1亿股,新通众泰1000万股,以上定向增发机构配售31日上市
涨停增持:①厦门国贸大股东厦门国贸投资开发公司于27日增持117万股
涨停减持:①瑞宝铜箔拟收购南昌格特、潮池格特和云治矿业51.94%股权 ③一重工1.2亿元收购昆山新利信100%股权 ④长电电气拟1.8亿元收购三矿业公司
合同投资:①粤电力变更4.5亿募资投向电厂项目 ②国统建设投资5.2亿元扩产能 ③双汇发展投资7.3亿元

500石头生猪养殖项目 ②安阳新泰集团合资建设综合物流园区 ③安达集团中标30亿美元燃煤发电厂以及两座核电厂开发项目 ④康美药业投资3.1亿元合资建设万吨复合肥项目 ⑤文化产业园建设 ⑥西昌电力重组资产注入项目 ⑦西昌电力重组资产注入项目 ⑧西昌电力重组资产注入项目 ⑨西昌电力重组资产注入项目 ⑩西昌电力重组资产注入项目

●散户兵法

很多情况下,开盘后半个小时的走势对全天的多空态势有所揭示,因此通过仔细研究开盘后半个小时的走势特征,多可以对全天交易情况有一个大致的认识。
基本原理:开盘半小时多空双方的较量,基本决定和影响全天多空双方的价位,从而决定一天的走势。
研判条件:运用5分钟K线图。

运用开盘半小时判断走势

研判方法:前15分钟3根蜡烛对全天的影响占70%,后15分钟3根蜡烛对全天的影响占30%。可把后15分钟的3根蜡烛综合视为1根蜡烛来看,前后相加共4根蜡烛,可预测全天行情基本趋势。
1、若4根蜡烛,全部拉阳线。全天走势较强,中午休盘前后15分钟,可能是全天的相对低点,收盘价可能是全天的最高价;
2、若4根蜡烛,三阳一阴,全天将是相对强势,将震荡上行,全日的低点可能在10点30分和下午3点出现,收盘价可能是全天的相对高点;
3、若4根蜡烛,二阳二阴。全天将是平衡态势或小幅震荡平衡态势,容易出现的高点上午在11点,下午在3点30分左右,收盘价与开盘相差不多;
4、若4根蜡烛,三阴一阳,全天将是相对弱势,全日相对高点在上午10点左右,下午1点30分左右,收盘价可能是全天的相对低点;
5、若4根蜡烛,全部拉阴线。全天走势较弱,上午10点和中午休盘后稍有高点外,将一路下跌,收盘价将是全天的最低点。
(证时)

1月28日上证综指 开盘2741.31 最高2759.44 最低2733.29 收盘2752.75 上涨3.60点 成交992.92亿

沪股(600000-600650)

代码	名称	涨跌幅	最高	最低	开盘	收盘
600000	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600001	宝钢股份	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600002	招商局A	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600003	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600004	上汽集团	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600005	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600006	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600007	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600008	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600009	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600010	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600011	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600012	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600013	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600014	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600015	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600016	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600017	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600018	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600019	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600020	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600021	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600022	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600023	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600024	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600025	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600026	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600027	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600028	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600029	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600030	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600031	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600032	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600033	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600034	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600035	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600036	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600037	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600038	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600039	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600040	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600041	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600042	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600043	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600044	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600045	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600046	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600047	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600048	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600049	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600050	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600051	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600052	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600053	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600054	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600055	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600056	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600057	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600058	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600059	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600060	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600061	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600062	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600063	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600064	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600065	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600066	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600067	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600068	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600069	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600070	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600071	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600072	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600073	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600074	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600075	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600076	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600077	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600078	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600079	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600080	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600081	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600082	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600083	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600084	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600085	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600086	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600087	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600088	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600089	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600090	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600091	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600092	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600093	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600094	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600095	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600096	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600097	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600098	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600099	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600100	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00

代码	名称	涨跌幅	最高	最低	开盘	收盘
600101	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600102	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600103	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600104	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600105	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600106	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600107	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600108	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600109	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600110	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600111	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600112	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600113	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600114	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600115	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600116	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600117	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600118	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600119	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600120	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600121	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600122	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600123	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600124	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600125	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600126	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600127	浦发银行	0.00	12.00	11.90	12.00	12.00
600128	浦发银行					