



姜兆华：不扩大房地产税试点，对房价有影响吗？



文/新浪财经意见领袖专栏作家 姜兆华



开征房地产税一直被外界普遍认为是遏制房价过快增长的一把“利器”。进入 2022 年，关于是否扩大开征房地产税却鲜有提及。今年两会政府工作报告中关于房地产税更是只字未提。今年会否开征房地产税，很多人都在猜测。近日，财政部有关负责人的答记者问，为房地产税改革扩大试点按下了“暂停键”。

日前，新华社记者就房地产税改革试点问题采访了财政部有关负责人。有关负责人表示，房地产税改革试点依照全国人大常委会的授权进行，一

些城市开展了调查摸底和初步研究，但综合考虑各方面的情况，今年内不具备扩大房地产税改革试点城市的条件。关于房地产税改革试点的官方解释，财政部一句话包括了三层含义：第一，房地产税改革试点依照全国人大常委会授权进行，意思是说房地产税是要履行立法程序的，要有一个试点、推广、总结、完善的过程。这事很复杂，不是一个想干就能马上干成的事情。第二，在一些城市开展了调查摸底和初步研究。言下之意，扩大房地产税试点的前期准备工作该做的都做了，已经万事俱备只欠东风了。房地产税是一把悬在头上的剑。只要房价涨得离谱，房地产税随时可能扩大试点。第三，综合考虑各方面情况，今年内不具备扩大房地产税改革试点城市的条件。这其中有两个关键词，一个是“综合考虑”，综合考虑什么？显然是当前经济形势下行压力和房地产低迷不振的现状。实体企业不好过，开发商卖房子难，再征房地产税就更没人买房了；另一个关键词是“今年不具备”，这相当于给房地产商和购房者吃了一个“定心丸”。目前，全国只有上海和重庆试点开征房地产税，什么时候全面开征房地产税还不一定呢，反正今年是不扩大试点城市了。房地产供给和需求两端自然增强了信心，开发商该拿地的快去拿地，有条件买房的放心大胆地去买房。

3月16日，国务院金融稳定发展委员会召开专题会议强调，金融机构必须从大局出发，坚定支持实体经济发展，有关部门要切实承担起自身职责，积极出台对市场有利的政策，慎重出台收缩性政策。房地产税暂停扩大试点城市，对贯彻落实“稳地价、稳房价、稳预期，因城施策，促进房地产业良性循环和健康发展”的全国两会政府工作报告精神以及对房地产

市场稳定无疑将起到积极的作用。分析认为，不扩大房地产税改革试点城市的政策，对房价本身不会有多大影响。

(本文作者介绍：EFP 金融管理师，山东师范大学特聘教授、硕士生导师，现任某全国性股份制商业银行总行部门负责人。)

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_39540

