

江苏200网友“凑份子”建房获官方支持

# 房地产继续回暖，房产税扩大试点呼之欲出

房地产调控已经两年多时间，2013年的地产调控将向何处去尤为关键。财政部财政科学研究所所长贾康近日在论坛上表示，“根据种种信息综合分析，2013年扩大房产税改革试点可能性大大增加，但推进的过程仍然是扩大试点范围，而不是全面推开改革。”

对于房产税对接下来房地产价格走势的影响，全联房地产商会名誉会长聂梅生表示，房产税如果是在上海和重庆模式下扩容，对于房价并没有什么影响。影响比较大的就是对持有性住宅这类物业的普征，一时半会还有比较多的工作要做。

国家住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹则评判，由于这一轮调控主要是针对需求的调控，目前一线城市已经出现需求集中释放，年内调控尤其无法放松，“越是需求量增长快的地方，越是房地产增长快的地方，调控尤其要严格，这样才能对付目前某些地方需求集中释放的状态。”

根据对调控政策的预判，秦虹表示，对未来房地产市场应该保持一种理性和谨慎乐观的态度。贾康则认为，短期来看，由于今年宏观经济整体向好，房地产业也会跟着宏观经济向好，继续回暖。但房地产税的改革对于房地产业的影响仍然是预期性的，不排除会对冲一些房地产业回暖的热度。

■综合广州日报、扬子晚报



网友“凑份子”建房获官方支持。

## 社会动态

### 200网友“凑份子”建房，预测房价低四成

最近，江苏邳州“200多名网友‘凑份子’合作建房”的事情引起了社会强烈的关注，网上网下叫好声、质疑声此起彼伏。

邳州网友合作建房发起人郭鹏程介绍，自己从去年初就开始筹划，2013年1月3日在邳州市召开了数百人参加的“徐州合作建房发布会”。郭鹏程说，短短几天时间，近200名市民通过网络报名，准备将建房地点选在

邳州城北，建筑面积大概在5万平方米左右，主要是小高层。他预测自己建的房子比商品房便宜3到4成。

对此，邳州住建局办公室主任徐矛盾向记者出示了一个说明材料，“根据有关法律法规和政策规定，自然人可以以招拍挂的形式取得国有建设用地(包括房地产开发用地)使用权，网友‘凑份子’购地开发是允许的。”

### 专家 惠及夹心层住房，政府应予以支持

南京工业大学房地产管理系主任吴翔华表示，在德国和日本这类房屋的建成比例占新建商品房比例最高能达到40%。因为它是解决社会夹心层住房的一种十分便利的途径。通过合作社的形式来建设住房，成本确实要低很多。以目前的房产项目运营成本来说，如果除去销售、融资及公关等方面的投入，以及房企对高额利润的追逐，成本降低

2-3成是没有问题的，如果拿地成本能控制的低些，降低4成也是可能的。

目前的问题是如何通过完善相应法规，来帮助组织运作，让这群人自行解决问题？能否舍弃土地财政上的一点利益，对这些人进行帮助扶持？吴翔华认为，在这个问题上，政府的态度很关键。完善法规、建立完整的保障房体系，这都是政府亟待解决的问题。

## 快递21万元珠宝消失，索赔难拷问邮政法

找宅急送运送价值21万元的珠宝首饰，货物寄到北京之后在收货人不知情的情况下，被宅急送的一位营业厅经理签收，当收货人去提货时却被告知货物“丢失”。宅急送方面却只愿意赔偿162元。这是前不久在北京经营珠宝生意的王萍女士的亲身经历。

近来，涉及快递公司货物丢失的纠纷屡见不鲜，而快递公司往往以《邮政法》第47条规定的“最高赔偿额不超过所收取运费的三倍”为由规避应有之责。

尽管快递行业蓬勃发展，但并未完善和严谨的立法，使得快递业内涵的损失表露无遗。

### 21万元珠宝神秘消失

王萍在北京经营着一家珠宝公司，由于在陕西榆林有一家商业合作伙伴，双方经常邮寄货物。2012年6月16日，陕

西榆林的合作方将一批价值21万元的珠宝交给了宅急送的快递员，一般只需四天左右，但这批货，王萍等了11天也没收到。6月27日，王萍赶到宅急送营业厅，并未找到货物，通过系统查询竟发现，货物已于25日被签收。最终，宅急送方面告诉她，货物“丢了”。这对王萍来说无异于晴天霹雳。王萍认为，宅急送由于工作失误将如此贵重的货物丢失，理应承担赔偿责任。更蹊跷的是，宅急送的员工在收货人毫不知情的情况下，私自签收了货物，货物显然丢得并不“正常”。而宅急送方面对于此事的态度则很强硬：货物就是丢了，因为寄货人未保价，按照规定只赔三倍运费162元。王萍只得将宅急送诉上法庭。目前，案件仍在审理之中。

### 谁为丢货负责

货主未保价固然要承担一定责任，

但快递公司是否无需担责？快递行业索赔之难正不断拷问《邮政法》第47条的缺陷：“最高赔偿额不超过所收取运费的三倍”。

“宅急送在投送过程中存在重大过失，因为其伪造了签收事实。”北京嘉木律师事务所杨大飞律师在接受记者采访时表示，如果货物丢失，是不能在系统里有签收记录的，宅急送这一伪造事实，恰恰反映了其企业管理的混乱。另一方面，快递公司替客户签了字，货物却没了，快递公司存在监守自盗的嫌疑。

而从《邮政法》第47条的规定来看，条款虽可保护产业发展，避免出现恶意索赔等现象，却在一定程度上纵容了服务懒散、缺乏责任甚至监守自盗。该法过度保护了快递公司的权利，却在其责任承担方面有所欠缺。

■据新华网

## 资讯集装箱



政策

### 民企介入基础电信业试点将启

工信部公布的《移动通信转售业务试点方案》(征求意见稿)显示，封闭多年的移动通信转售业务即将启动，试点期初定2年。这意味着，我国电信业一次重大的变革即将拉开帷幕，虚拟运营商将应运而生。这也是国家鼓励和引导民间资本进入电信业的首个举措。

■据北京晨报

### 今年能源工作力推页岩气

2013年全国能源工作会议召开，今年将大力开发页岩气、煤层气等非常规油气资源，确保全年能源供需总体平稳。记者获悉，我国页岩气第二轮招标公示完成后即将正式签约，而后相关部门还将出台支持页岩气开发政策。

■据上海证券报



数据

### 2012年中国GDP或破50万亿

2012年国民经济和社会发展大“账本”将于下周集中公布。各界的普遍共识是2012年四季度GDP增速将回升，全年完成7.5%的增长目标也没有问题，这就意味着2012年中国GDP将历史性地突破50万亿元。

■据中国经济网



声音

### 专家称今年整体减税2000亿

财政部财政科学研究所所长贾康表示，由于去年大部分营改增地区只实施了几个月的新政，因此今年营改增减税规模将急剧膨胀。他测算，以今年上海全年约260亿元的减税规模推算，明年各地营改增整体规模有望达到1000亿元大关。再算上其他减税政策，2013年我国整体减税有望达到约2000亿元。

■据人民日报



公司

### 云南白药上质量“黑榜”

日前，云南白药被查出水分不合格，上了四川省药监局公布的“黑榜”。川药采取办又取消了云南白药胶囊(0.25g×32粒)基本药物中标资格及集中上网采购资格，且限制该品种3年内不得再参加四川省基本药物集中采购工作，并将云南白药企业列入“黑名单”。

■据国际金融报