

广场

## 中国布局房地产税试点，剑指楼市投机

中国表示将在部分地区开展房地产税改革试点，试点期限为五年。当前中国政府正设法遏制房地产投机并以更均衡的方式分配财富。



2021年10月15日，大连市大连世博中心举行的2021年大连秋季房地产博览会上，市民观看房屋模型。摄：Liu Debin/VCG via Getty Images

WSJ

华尔街日报 ✓

华尔街日报记者 Lingling Wei | 2021-10-27

本文原刊于《华尔街日报》，端传媒获授权转载。目前，《华尔街日报》中文版全部内容仅向付费会员开放，我们强烈推荐您购买/升级成为“[端传媒尊享会员](#)”，以低于原价 70% 的价格，畅读端传媒和《华尔街日报》全部内容。

中国表示将在部分地区开展房地产税改革试点，试点期限为五年。当前中国政府正设法遏制房地产投机并以更均衡的方式[分配财富](#)。

据中国官方媒体新华社报导，全国人大常委会上周六授权国务院开展房地产税改革试点工作。了解政府讨论情况的人士称，国务院料将在未来几个月内披露细节，包括试点工作在哪些地区开展，以及税率如何设定等。

中国领导人习近平长期以来一直寻求在全国范围内征收房地产税，以遏制楼市投机、压低失控的房价，并为已因教育、医疗等方面成本上升而承受压力的家庭减轻经济负担。

房地产税将按照房屋评估值每年征收，习近平将该税种视为其“共同富裕”议程的一项关键内容。共同富裕要求在全国14亿人口中更公平公正地分配财富。

但据《华尔街日报》（The Wall Street Journal）上周报导，无论是从党政高层还是普通党员方面来看，习近平全面推行房地产税的意向都在党内遭遇了很大阻力。

据知情人士称，最初提出的在大概30个城市进行试点的方案已缩减至[10个城市左右](#)。这些人士表示，一项旨在将房地产税推广到全国的新法律可能要到2025年左右才会最终确定，也就是当前这轮五年规划的最后一年。

据新华社报导，中国立法机构上周六通过的房地产税试点计划，从试点实施细节公布之日算起将持续五年。分析人士表示，试点计划持续时间相对较长，凸显出决策者在应对房地产问题时的谨慎态度。相比于其他行业，房地产可以说最能定义现代中国。

根据官方数据，90%以上的中国城市家庭拥有住房，大约10%的家庭拥有至少三套房产。房地产和相关产业占全国产出的近三分之一。

地方政府大约三分之一的收入来自向房地产开发商卖地，他们担心房地产税会导致土地需求下降。这将损害他们的土地销售收入，去年该项收入约为1.3兆美元。

麦格理集团（Macquarie Group）首席中国经济学家胡伟俊（Larry Hu）估计，中国城市住房的总价值约相当于55兆美元。因此，在全国范围内征收1%的房地产税将为政府带来大约5,500亿美元的年收入——仅占卖地收入的40%。

胡伟俊在一份新的报告中写道，为了让房地产税发挥作用，政府必须大幅扩大征收范围并提高税率，这得冒著房地产市场崩盘和纳税人掀起社会动荡的风险。

据了解政策讨论情况的知情人士表示，房地产税税率可能会因地区和房产面积而有所不同。

正在讨论的一个想法是在一些大城市逐步试点这一税收计划，包括上海和中国中部幅员辽阔的直辖市重庆。自2011年以来，这两个城市都已经开始对二套房或高档住宅征收年度房产税。其他正在讨论的试点地区包括南部新兴城市深圳和南部岛屿省份海南，这两地都被习近平指定为建设“社会主义市场经济”的试验田。

据知情人士透露，位于富裕的沿海省份浙江的杭州市预计也将加入房地产税试点计划。该省是目前处境艰难的中国企业家马云麾下商业帝国的所在地，已经被指定为习近平共同富裕政策的试点省份。

被选为试点计划的地区还将发布详细的实施计划。分析人士称，在一些地区，地方政府可能会划定免税区域。

英文原文：[China Plans Property-Tax Trials as It Targets Speculation](#)