



金融信息采编

COMPILATION OF FINANCIAL NEWS

2020 年第 24 总第 789 期

合肥兴泰金融控股集团 金融研究所

咨询电话：0551—63753813

服务邮箱：xtresearch@xtkg.com

公司网站：<http://www.xtkg.com/>

联系地址：安徽省合肥市政务区

祁门路 1688 号兴泰金融广场 2209 室

2020 年 05 月 22 日 星期五

更多精彩 敬请关注

兴泰季微博、微信公众号



宏观经济	2
政府工作报告未提出全年经济增速具体目标.....	2
去年国内生产总值达 99.1 万亿 增长 6.1%.....	2
工信部：20 省份复工率超 90%，湖北上升速度较快.....	2
国家发改委：截至 2019 年底，西部地区 90% 以上贫困县脱贫.....	2
政府工作报告重申房住不炒，推动经济发展方式加快转变.....	2
疫情致日本近万人失业：旅游、餐饮受影响最大.....	2
美联储资产负债表规模突破 7 万亿美元.....	3
货币市场	3
陈雨露：货币政策将从三方面发力服务“六稳”、“六保”.....	3
日本央行推出新贷款计划 政策实施期限延长六个月.....	3
监管动态	3
央行发文启动金融科技应用风险专项摸排工作.....	3
金融行业	4
央行与国家市场监管总局签署《数据共享合作备忘录》.....	4
银保监会推进财产保险业务线上化发展.....	4
热门企业	4
移动、广电官宣 5G 共建共享.....	4
京东上线“自营房产”业务.....	4
地方创新	5
按最低工资标准 80%，湖北对 2020 年高校毕业生发放补贴.....	5
海南：买新能源车每辆奖励 1 万.....	5
郑州：非户籍大学生买房不再审社保和个税.....	5
深度分析	5
房地产税缺位之患：拥挤的城市，空荡的房子.....	5

宏观经济

政府工作报告未提出全年经济增速具体目标

5月22日,第十三届全国人民代表大会第三次会议在人民大会堂举行开幕会,值得注意的是,今年政府工作报告没有提出全年经济增速具体目标,这主要因为全球疫情和经贸形势不确定性很大,我国发展面临一些难以预料的影响因素。这样做,有利于引导各方面集中精力抓好“六稳”、“六保”。“六保”是今年“六稳”工作的着力点。守住“六保”底线,就能稳住经济基本盘;以保促稳、稳中求进,就能为全面建成小康社会夯实基础。

去年国内生产总值达 99.1 万亿 增长 6.1%

5月22日,第十三届全国人民代表大会第三次会议在人民大会堂举行开幕会,国务院总理李克强作政府工作报告。李克强指出,去年,我国经济运行总体平稳。国内生产总值达到99.1万亿元,增长6.1%。城镇新增就业1352万人,调查失业率在5.3%以下。居民消费价格上涨2.9%。国际收支基本平衡。

工信部：20 省份复工率超 90%，湖北上升速度较快

5月20日,国新办就统筹推进疫情防控和产业转型升级,促进制造业通信业稳定发展有关情况举行发布会。工信部新闻发言人黄利斌介绍,中小企业的复工复产率在稳步提高,5月18日,全国中小企业的复工率达到91%。从地区来看,各地的复工复产率在稳步提升,有20个省份的复工率超过了90%,湖北省近日的上升速度也非常快。

国家发改委：截至 2019 年底，西部地区 90% 以上贫困县脱贫

近日,国家发改委有关负责人日前介绍,2012年至2019年,西部农村贫困人口由5086万人减少到323万人,贫困发生率由17.5%下降到1.1%。截至2019年底,西部地区90%以上的贫困县实现脱贫摘帽。

政府工作报告重申房住不炒，推动经济发展方式加快转变

5月22日,第十三届全国人民代表大会第三次会议在人民大会堂举行开幕会,国务院总理李克强作政府工作报告。报告指出,要深入推进新型城镇化。发挥中心城市和城市群综合带动作用,培育产业、增加就业。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策,促进房地产市场平稳健康发展。完善便民设施,让城市更宜业宜居。

疫情致日本近万人失业：旅游、餐饮受影响最大

日本厚生劳动省在 5 月 21 日的参院厚劳委员会会议上透露,截至 20 日,与新型冠状病毒相关的解雇和停止雇用达到 9569 人。据日本厚生劳动省称,解雇和停止雇用多发生在宾馆和旅馆、观光巴士、出租车司机等与旅游有关的领域,以及配合地方政府的要求陆续停业的餐饮业。

美联储资产负债表规模突破 7 万亿美元

截至 5 月 20 日当周,美联储资产负债表规模从此前一周的 6.98 万亿美元增至 7.09 万亿美元,再创纪录新高。这一周,美联储对抵押贷款债券的购买量超过了国债。美联储抵押贷款支持证券(mbs)持有量增加了 790 亿美元,至 1.86 万亿美元,而美国国债持有量仅增加了 320 亿美元,至 4.09 万亿美元。

货币市场

央行副行长陈雨露:货币政策将从三方面发力服务“六稳”、“六保”

近日,全国政协委员、中国人民银行副行长陈雨露表示,下一步,人民银行将继续保持稳健的货币政策更加灵活适度,在确保总量力度足够、融资成本明显下降、向中小微企业倾斜三方面进一步发力,对冲疫情影响,服务好“六稳”、“六保”工作大局。

日本央行推出新贷款计划 政策实施期限延长六个月

5 月 22 日,日本央行召开紧急会议,宣布计划引入新的资金拨备措施以提供支持,特别措施规模将为约 75 万亿日元。将以 0% 的贷款利率推出长达一年期的资金。新的借贷项目将从下个月开始实施。将疫情借贷计划延长六个月。

监管动态

央行发文启动金融科技应用风险专项摸排工作

近期,据 21 世纪经济报道核实,人民银行办公厅下发了《关于开展金融科技应用风险专项摸排工作的通知》(银办发〔2020〕45 号),《通知》中指出,摸排工作从 5 月份开始,主要分三个阶段,5 月-7 月期间由金融机构根据摸排列表进行逐项自评,并提交报告,针对发现的问题要建立清单管控和动态追踪;8、9 月份由人民银行分支机构等监管机构对自评情况进行核实;10 月 31 日前人民银行分支机构形成书面报告报送总行

金融行业

央行与国家市场监管总局签署《数据共享合作备忘录》

近日，中国人民银行与国家市场监督管理总局签署《数据共享合作备忘录》，旨在加强跨地区、跨部门数据要素有序流转与融合应用，为加快建立现代中央银行制度、推动金融数字化转型、优化营商环境夯实数据基础。

银保监会推进财产保险业务线上化发展

5月21日，银保监会财险部向各财险公司下发《关于推进财产保险业务线上化发展的指导意见》，其中提到，到2022年，车险、农险、意外险、短期健康险、家财险等业务领域线上化率达到80%以上，其他领域线上化水平显著提高。此外，《指导意见》立足深化财产保险供给侧结构性改革，集成推进线上化任务，拓宽线上化服务领域，加强消费者权益保护，夯实线上化工作基础，推动财产行业提质增效、转型升级，更好满足广大人民群众日益增长的风险保障需求。

美通过法案加强审核中概股

美国参议院5月20日通过“外国公司问责法案”，要求在美上市的外国公司加强遵守该国的监管标准。提出这一法案的参议员明确表示，法案主要针对的是在美国上市的中国公司。美国《华尔街日报》分析称，该法案可能会使中国企业被迫放弃在美国证券交易所上市。

热门企业

移动、广电官宣 5G 共建共享

近日，中国移动接到母公司通知，已与中国广播电视网络有限公司签署5G共建共享合作框架协议，开展5G共建共享以及内容和平台合作。中国移动和中国广电联手，是继中国电信牵手中国联通之后5G网络建设行业的第二个联盟。2019年9月，中国电信和中国联通宣布签署《5G网络共建共享框架合作协议书》，将在全国范围内合作共建一张5G接入网络。此次两家运营商合作也意味着两大5G建设“CP”的形成，四张5G牌照持有者组成了“2+2”的格局。

京东上线“自营房产”业务

5月22日，京东将上线“自营房产”业务，京东零售CEO徐雷也将现身直播间。据悉，首期房源均为北京地区，大约为1000套。中骏地产为京东首个自营房产的合作方，北京亦庄的“中骏·云景台”为合作项目。

腾讯：疫情期间支持企业直播超 300 万场次

5 月 21 日，在腾讯产业互联网沙龙上，腾讯视频云业务总经理李郁韬透露，疫情期间电商直播流量环比增长超 400%，其中小程序直播成为中小企业首选，腾讯视频云支持企业直播超 300 万场次。同时，腾讯视频云提供了包括主播资料展示、观看人数展示、发送弹幕、点赞，送礼、优惠券领取、加购物车等丰富模块，企业用户最快仅需 1 天即可实现在小程序直播电商场景 IM 能力集成，大幅降低中小微企业接入难度。

地方创新

按最低工资标准 80%，湖北对 2020 年高校毕业生发放补贴

5 月 19 日，湖北省人社厅联合省教育厅和财政厅发布《关于做好 2020 届普通高校毕业生一次性求职创业补贴发放工作的通知》，向湖北省 2020 届普通高等学校毕业生发放一次性求职创业补贴，按照当地最低工资标准的 80% 发放，所需资金从市县就业补助资金列支。

海南：买新能源车每辆奖励 1 万

近日，海南省工业和信息化厅、海南省财政厅、海南省公安厅发布《关于实施海南省新能源汽车促消费临时性政策的通知》提出，新能源汽车综合奖励实行总额控制，奖励资金总额不超过人民币 1.5 亿元，奖励标准为每辆新能源汽车奖励人民币 1 万元。

郑州：非户籍大学生买房不再审社保和个税

日前，郑州市人民政府办公厅印发通知，郑州市青年人才首次购房补贴发放及非郑户籍人才购房实施办法出炉。通知明确，郑州市青年人才首次购房补贴标准为：博士每人 10 万元，硕士每人 5 万元，本科毕业生每人 2 万元。非郑户籍人才购买首套自住商品住宅的，不再审核社保和个税证明缴纳期限。

深度分析

房地产税缺位之患：拥挤的城市，空荡的房子

文/朱振鑫（如是金融研究院执行总裁、如是资本创始合伙人）

文章来源：新浪专栏

房价一波又一波的上涨，很多人为买不起房而苦恼，但与此同时，数据显示中国的户均住房已经超过 1 套。理论上讲，每家都应该有一套房子，足够用了。但为什么还有那么多人买不起房、买不到房？问题就出在房子持有的结构和房地产的税收体系

上。尽管总体上看房子是够用的，但由于结构上分布不均，有的家庭一套都没有，而有的家庭有很多套房，大量空置。这个问题，和我们在持有环节的房地产税上一直缺位有脱不开的关系。

空置的现状：拥挤的城市，并不拥挤的房子

中国住房空置问题一直是社会关注的热点。一人拥有超多套房的新闻屡见不鲜，如 2013 原铁道部部长刘志军被查处房产高达 374 套，2018 年云南省第一人民医院原院长王天朝名下拥有 100 多套房产等，无数身边的案例告诉我们，中国的住房空置率真的不低。但由于统计困难、话题敏感，大家对空置率数据一直众说纷纭。目前比较权威的有四大类统计口径，包括国际组织、政府部门、学术研究、社会调查。

一是国际货币基金组织 (IMF) 的数据：空置面积高达 10 亿平方米。IMF 副总裁朱民在 IMF2015 春季年会期间指出，中国楼市的首要问题是空置率太高，空置面积高达 10 亿平方米。中国住房供应过剩遍及全国，在较小城市和中国东北部尤其明显。但具体的样本选择、数据采集、调查方式等并未对外公布，真实性无法保证。

二是国家电网等政府机构调查数据：空置率超过 10%。国家电网将一年一户用电量不超过 20 度的住房视为“空置”，原中央农村工作领导小组副组长兼办公室主任陈锡文披露据此测算的 2017 年大中城市房屋空置率为 11.9%，小城市房屋空置率为 13.9%。查电表的调查方式能够相对真实反映已出售房屋的存量空置情况，但会忽略已建成的待售房屋，即未考虑新增空置，导致真实的空置率被低估。

也有不少地方政府机构对空置率进行摸底调查，如 2012 年北京市公安局人口管理总队调查显示北京全市房屋 1320.5 万套，如果按照办理入住手续后一直无人居住，或者最近连续半年无人居住的标准，初步核对空置房屋 381.2 万户，住房空置率高达 29%。除了未考虑新增空置外，这种算法基本合理，但还有一个不足，那就是年代相隔较远，目前的情况不得而知。

三是学术研究抽样调查数据：空置率超过 20%。西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心历时 5 年通过对 29 个省市 262 个县 1048 个社区进行分层随机抽样调查显示 2013 年我国城镇住宅整体空置率达到 22.4%，一、二、三线城市分别为 21.2%、21.8% 和 23.2%。该研究样本覆盖面广、调查历时长、调查方式较为科学，调查结果可信度较高。但需要注意的是，抽样调查的空置房标准包括两类：一类是一套房家庭因外出务工等原因而无人居住的住房；另一类是多套房家庭既未自住也无他人居住的住房。将外出务工者的结构空置住房纳入空置范畴会夸大我国的住房空置水平。

除此之外，中央党校周天勇副所长估算的中国城镇空置率约在 20%-25% 之间，此处的空置是包括已经被购买和竣工住宅的空置率，可综合反映了住宅一级市场和二级市场的整体空置情况，但具体的测算过程未对外公布。

四是社会调查数据：主要城市空置率超过 22%。2015 年 5 月 11 日至 5 月 20 日，腾讯网等机构通过对全国 196 个城市超过 50 万网友抽样调查结果显示中国主要城市的住房空置率整体水平在 22% 至 26% 之间，其中一线城市空置率 22%，二线城市 24%，三线城市 26%。该调查覆盖面广、涉及对象广泛，但调查时间较短，且集中于 20-39 岁人群，受访人群年龄分布不太合理，会使得结果有失偏颇。

从结构上来看，我国三四线城市住房空置率高于一二线城市。虽然我国城镇住宅空置率尚无全口径的准确数据，但是从上面四大类数据口径可以看出我国空置率超过 10%，已处于危险区间，且存在结构性差异，大城市不少，小城镇更多，三四线城市空置率水平要明显高于一二线城市。

与国际水平相比，我国住房空置率也明显处于相对高位。美国普查局数据显示美国 2018 年第一季度的房屋空置率仅为 1.5%；2016 年加拿大的空置率约为 3.7%。2013 年日本空置房屋约 820 万套，空置率约为 13.5%；欧洲国家空置率普遍也不高：2017

年英国空置率最高的地区为 1.4%，德国为 7.9%，法国为 8.1%；香港 2017 年的空置率为 3.7%，并在长时间内保持了较低的水平。不难看出，我国空置率处于相对高位。

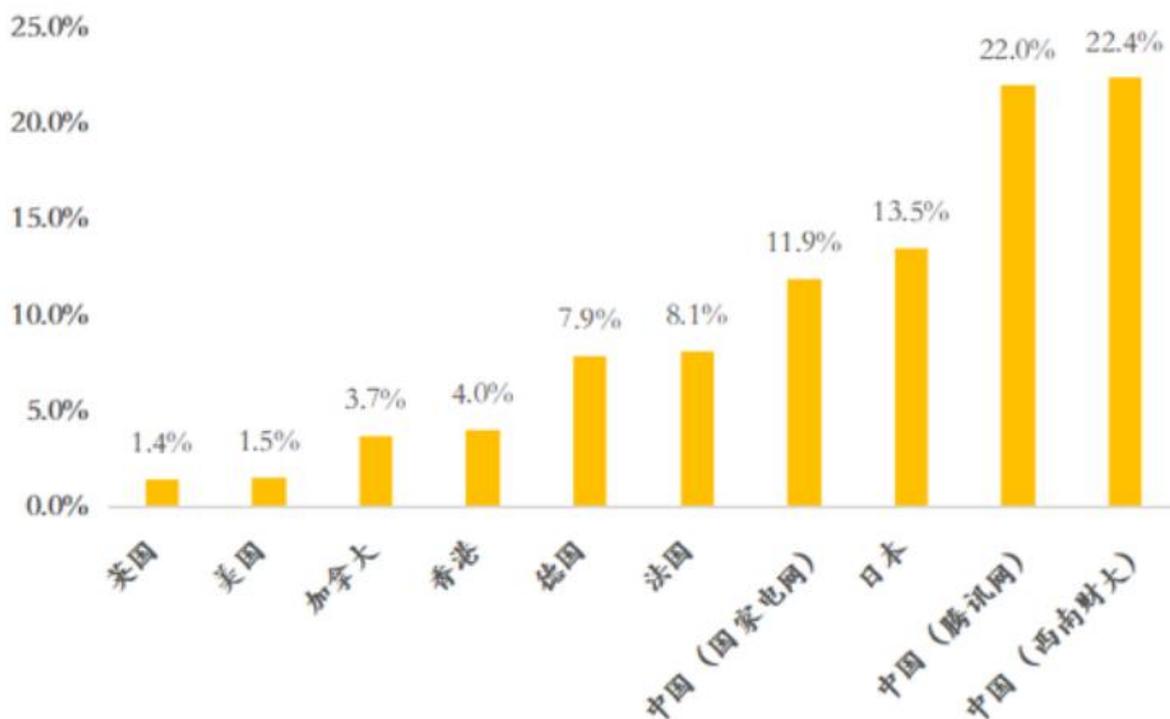


图 1 与国际水平相比，我国住房空置率处于相对高位

空置的成因：为何空置率如此之高？

住房空置是指处于闲置状态，既不出租也不出售，从上面的统计口径可以看出，中国住房空置可分为两大类：一是新增空置，房屋建成后还未销售，即统计局公布的住房待售面积，目前大概有 5 亿平方米，得益于楼市去库存，房地产市场整体库存并不高，去化周期为 4-6 个月，这部分问题不大；二是存量空置，简单来说就是已经建成出售的房子依然没有人住，这可能是因人口流动导致的空置，也可能是投资需求催生的空置。人口向大城市聚集已成常态，会出现资源错配而形成的中小城市空置，但这是城镇化进程中的必然趋势，随着城镇化的推进，会逐步被消化。所以，问题的核心其实是在后一部分，也就是因投资或者投机而产生的空置。简单来说，就是有一些人买了房空着，坐等涨价。从全球来看，中国这种现象肯定是不正常的，主要是由以下四个中国特色的原因造成：

第一，房地产税和空置税缺位，几乎没有持有成本。国内现行的房地产税费主要体现在交易环节，多为一次性成本，只有房地产税和城镇土地使用税是针对房产持有环节的，但房产税目前只有在上海和重庆进行试点，还未全面推出。也就是说如果不交易，中国房屋持有几乎无成本。我国的房地产税和空置税迟迟未出台助长了住房市场的投机情绪，加强了住房的投资属性。国际对比来看，空置率最低的几个国家大多都出台了房地产税和空置税政策，如美国每个州每年都会征收房地产税，税率分布在 0.5%-2.5%，对住房所有者是一笔不小的支出；法国政府于 1999 年便对房屋闲置业主出台了严厉的处罚措施，闲置房屋的罚金高达房屋价款的 10%-15%。而我国的房地产税和空置税政策却一直缺位，跟国际对比空置住房持有成本几乎可以忽略不计，是住房空置的主要动因。

第二，不仅没有持有成本，而且租金收益也明显偏低。空置房既不出售也不出租，从经济学的角度来看，房屋空置损失了一定的机会成本，即房屋出租的租金收入。但

是由于我国的租金收益率偏低, 根据全球城市租金回报率调查数据, 深圳、上海、北京、广州的租金回报率分别为 1.41%、1.74%、1.48%、1.57%, 远低于全球范围内所有样本城市超过 4% 的平均水平。而且房屋出租后, 房主很难择机转手变现。所以不少房主宁愿空着, 舍弃租金收益, 以便增值后伺机转手卖出。

第三, 短期交易成本偏高, 住房持有时间越长, 交易成本会越低。我国二手房转手成本包括契税、个人所得税、增值税、交易服务费和中介费等, 税费和交易费用加起来通常会达到房屋价值的 10% 以上。虽说这些费用一般都转嫁给买方承担, 但也会减少房主的收益。如果住宅在短时间内转手, 房屋增值还没有达到一定的幅度, 投资者获利空间是非常小的, 不太划算。而且购房者持有住宅时间越长, 转手成本越低, 一些税费可在房产证达到一定年限后得到免除。如增值税在房产持有年限超过 2 年之后可以得到免除, 如个人所得税在房产持有年限超过 5 年之后可以得到免除。也就是说, 空置时间越长, 转手成本越低, 房屋增值幅度越大, 越有利于投资者增厚收益。

第四, 过去房价涨多跌少, 而且每一次下跌之后都是更强劲的上涨, 形成了房价永远涨的惯性预期, 导致有些人即便空着也不舍得卖。过去十几年, 房地产是中国最坚挺的资产, 没有之一。从上涨的时间来看, 在过去 178 个月中, 有 134 个月二手房房价涨幅为正, 11 个月持平, 仅有 33 个月房价涨幅为负。从波动的幅度来看, 每一次房价的涨幅也远远大于跌幅, 过去十几年, 70 个大中城市二手房的价格平均每月上涨 0.52%, 下跌平均每月下跌仅 0.32%。以北京为例, 上涨时平均每月涨幅为 1.23%, 而下跌时平均每月跌幅仅为 0.49%, 10 年间北京二手房市场均价就上涨了近 10 倍。即使由于调控过紧房价出现负增长, 一旦政策有所放松, 房价又重回上行趋势甚至报复性上涨。而事实上, 考虑到房地产在宏观经济中的重要性和地方对土地财政的依赖性, 人们对于房价长期上涨的预期会越来越强烈。本来持有成本和机会成本低, 长期收益看上去又很可观, 自然就出现了大量房屋空置、静候升值的问题。

70 个大中城市二手住宅价格指数: 环比



图 2 过去 178 个月中, 有 134 个月房价涨幅为正

空置的影响: 房价上涨的助推器, 改革的绊脚石

房屋控制上去是个人问题, 但当其成为普遍现象的时候, 就不仅是房东损失租金收益那么简单了, 这可能会给整个经济转型、社会发展及改革的推进造成巨大的扭曲。

第一, 减少了住房供给, 间接推高房价和租金。空置是中国房价和租金上涨的重

要推手。持有成本和机会成本低的结果是住房存量供给能够像股票一样几乎无成本的“停牌”退出交易。结果就是当需求旺盛的时候，供给根本跟不上需求，市场恐慌，价格疯狂的上涨，而当需求萎缩的时候，大量的房子“停牌”，没人买也没人卖，价格依然坚挺，等到需求再度回暖的时候，房价又开始新一轮上涨，周而复始。之前北京租金出现跳涨，除了资本的助推外，背后的根本原因是出租房供不应求，我爱我家前副总裁胡景晖指出北京六环内至少有 100 万套房处于空置状态，既不出租又不出售，也印证了这一点，高空置是推高房租上涨的原因之一。

第二，浪费了大量资源，不利于发挥经济增长的潜力。房产投资是我国家庭资产配置的首选，占比高达 71.5%，远高于美国的 15.5%，由于不少房屋处于闲置状态，导致大部分居民资产因此被沉淀下来，唯一发挥的作用就是让房主觉得有钱有资产，但实际上不变现都是虚幻的“估值”，反而会造成资源浪费。从购房者自身出发，居民疯狂加杠杆购房，会对日常消费能力形成产生一定的挤出效应；从社会层面出发，大量的住房集中在少数人手中，刚需人群住房短缺，而无真实需求的炒房族持有多套房产，会扭曲资源配置，造成资源浪费，并且在一定程度上拉大了阶层之间贫富差距。

第三，扭曲了产业信号，导致房地产行业非理性繁荣，不利于经济转型。房地产企业通常以销售为重要依据来决定投资。因此如果销售额中包含了很多非刚需的成分则会导致房企过度投资。如 2013 年房地产销售十分火爆，2013 年 2 月全国商品房销售面积累计同比接近 50%，中央对房地产的预判是供给不足，要求千方百计增加房地产供应，在这样的背景下，房企在三四线城市并无实际需求支撑的情况下，出现了非理性的过度开发现象，这场过热的房产投资最终导致三四线商品房库存的大量积压。2014 年三四线商品房可售面积曾攀升至 17.5 亿平方米，需要 3 年多的时间来消化。2015 年末中央对房地产的表态转为“化解房地产库存”，房地产库存高企成为经济增长乏力的重要原因。

自 2003 年房地产业被确认为拉动中国经济发展的支柱产业后，成为经济增长的重要推动力。但也需要注意到，房地产是典型的资金密集型产业，资金投入大，本身并没有多少科技含量，若建成后被空置，房地产则会沦为资金的蓄水池，大量资金被沉淀，而这些稀缺资金本可以在实体领域、在新兴制造业发挥更大的效用，结果导致资金脱实向虚，制约经济转型。

第四，形成投机性既得利益群体，不利于房地产税等房地产长效机制改革，不利于社会公平和社会福利的进步。空置房的房主大部分是拥有多套房的高收入的富裕阶层，当空置间接推高房价的时候，他们会因此受益，但从整个社会来看，这严重损害了无房刚需群体以及大部分中低收入阶层的利益，他们要么买不到房，要么为房子付出更高的代价。既得利益群体更倾向于反对不利于房价和解决空置问题的改革政策，成为改革的绊脚石。

空置的对策：给出答案很简单，承认问题不容易

解决空置问题并不难，大部分国家是通过税收来进行调节。除了针对所有住房的房地产税之外，专门针对空置房空置税或者相关税种是最常用也是最有效的方法。从全球经验来看，这能有效引导部分存量空置变成楼市中的有效供给，很多出台空置税或者相关房地产税的发达国家住房空置率长期保持在较低水平。

国际上常用的空置税有两种：一种是征收真正意义上的空置税，即对符合空置条件的住房加征空置税；另一种是对二手房的交易环节征收印花税和流转税，这种房地产税也是出于降低空置，属于广义空置税的范畴。

狭义空置税：为提高住宅和土地的利用率，法国、温哥华和澳大利亚的维多利亚州均直接对区域内的空置住宅征收空置住宅税。法国关于空置的定义较为严格，对两年内每次连续居住时间均小于 30 天的房产开征空置住宅税，空置税以住宅所占用地

租金作为税基，前三年适用税率分别为 10%、12.5%和 15%，空置年份越长，对应税率越高。温哥华以空置住宅的评估价值作为税基，对 1 年内无人居住达到 180 天的房屋征收 1%的空置税，并且政府对居民的空置土地也进行征税以防止居民拆掉空置的住宅。澳大利亚维多利亚州对辖区内空置率较高的区域征收空置税，对超过 6 个月空置的住房，以房产增值部分作为税基征收 1%的住宅空置税。

广义空置税：部分国家如英国和韩国虽未专门设置空置税，但当地政府对居民多套房征收的印花税和转让税也可被视为广义上的空置税。在英国，居民第二住房需多缴纳 3%的印花税，印花税以房屋价值为基础，二套房适用税率最高可达 15%，此外，英国也允许地方政府对空置房屋多征 50%市政税以增加空置房屋的持有成本；在韩国，以住宅的增值部分为基础，政府对居民首套房仅征收 9%的转让税，而对二套房最高将征收 60%的转让所得税。通过提高多套房的转让所得税税率来抑制居民过度持有房产的投机行为，二手房持有量的逐步减少将有效的控制存量住房的空置规模。

总的来说，中国的房地产空置率明显偏高，这既有房地产周期等客观的经济原因，也有房地产税等主观的政策原因。但不管什么原因，这个问题都已经给社会公平和经济发展带来了巨大的扭曲。在中央定调房住不炒的大背景下，未来想解决这个问题并不难，难的是先承认问题、正视问题。

免责声明

《金融信息采编》是合肥兴泰金融控股集团金融研究所推出的新闻综合类型的非盈利报告。内容以全球财经信息、国内财经要闻、行业热点聚焦和地方金融动态为主，并结合对信息的简要评述，发出“兴泰控股”的见解和声音，以打造有“地方金融”的新闻刊物为主要特色，旨在服务于地方金融发展的需要，为集团公司、各子公司和相关专业人士提供参考。

《金融信息采编》基于公开渠道和专业数据库资料搜集整理而成，但金融研究所对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。金融信息采编中的内容和意见仅供参考，在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。兴泰控股集团金融研究所不对使用《金融信息采编》及其内容所引发的任何直接或间接损失负任何责任。

《金融信息采编》所列观点解释权归金融研究所所有。未经金融研究所事先书面许可，任何机构和个人均不得以任何形式翻版、复制、引用或转载。