# 促进住房租赁市场发展的财税政策选择

来源：网络 作者：逝水流年 更新时间：2024-01-16

*论文网论文频道一路陪伴考生编写大小论文，其中有开心也有失落。在此，小编又为朋友编辑了“促进住房租赁市场发展的财税政策选择”，希望朋友们可以用得着!1 财税政策是引导住房租赁市场发展的重要政策工具随着城市化的稳步推进，许多大中城市房价稳步攀升...*

论文网论文频道一路陪伴考生编写大小论文，其中有开心也有失落。在此，小编又为朋友编辑了“促进住房租赁市场发展的财税政策选择”，希望朋友们可以用得着!

1 财税政策是引导住房租赁市场发展的重要政策

工具随着城市化的稳步推进，许多大中城市房价稳步攀升有些城市甚至急速上涨，价格已经偏离了理性的轨道，不少城市的房价收入比已大大超过国际流行标准，购房难成为许多老百姓的一种现实遭遇，也成为了亟待解决的民生问题。房价居高不下的原因很多，包括高昂的土地出让金、名目繁多的种种税费、房地产企业的成本和垄断利润，还有投机者的大肆炒作等因素，但从根源上来说房价畸高的原因在于住房的供给结构失调：商品房很多，而住房租赁市场却不发达。事实上住房租赁市场是房地产市场不可或缺的组成部分，然而由于长期以来过分忽略其作用，而导致住房租赁市场的发展面临着诸多难题。为了加强对房地产市场的宏观调控，政府有必要引导住房租赁市场的持续健康发展。如何进行调控？采取何种手段？这是政府面临的一大难题。财税政策作为一种重要的利益诱导机制，其对调控对象具有显著的激励和刺激作用，透过这种激励、刺激作用诱导社会经济主体从自身利益出发，作出符合政府政策意图的选择，从而实现房地产资源的合理配置，因此政府应该将财税政策视为调控住房租赁市场的重要政策工具之一，必须加以合理运用并发挥出其最大功效。

2 目前住房租赁市场发展面临的财税政策\"瓶颈\"

1.\"土地财政\"及房地产保有税缺失导致租赁市场上的房源不足。由于分税制的不完善，地方政府为了获取足够多的财政收入应付日益增长的支出需求，土地资源就成为不少地方政府的支柱财源。但是，地方政府对土地出让收入的过分依赖产生了这些后果：对财源建设的可持续发展产生了不利影响；无法提高地方政府缺乏建设保障性住房的积极性；无法形成鼓励普通租赁住房建设的激励机制。房地产企业高价买地之后，为获取高额的垄断利润，基本上都是对土地进行商业开发，他们对普通租赁住房的建设不会产生任何兴趣。\"土地财政\"引发的这些后果直接制约了住房租赁市场的发展，因此\"土地财政\"不能够正确引导房地产市场结构调整和建设方向转变，导致了房地产市场\"跛足\"而行。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！