

由于澳洲持续的房屋短缺，而移民人口高速增长，经济持续繁荣，所以造就了澳洲过去50年平均每年8%的资本增长的发展奇迹。

英国 住房子就要交税

“住房子就要交税”在英国历史上由来已久，即使是租住房子，也是一样的。对此，英国人的看法一直以来都是贬多褒少。英国物业税叫作市政税，是地方政府收入的主要来源之一。

2008年，市政税占英国地方政府收入的25%。制定标准上，物业税分为A~H共8个等级。用途上，英国物业税主要用于多达11个市政方面。

由于2012年英国举办奥林匹克运动会的奥运效应，除伦敦金融区的房价上涨外，其他地区均处于下滑状态。由于欧洲主权债务危机的影响，目前失业率及经济数据始终挣扎在生死线边缘。

鉴于英国房产税是由居住者承担的(谁住谁缴费，租客租房子需要承担房产税)，因此房产税对于房价的影响微乎其微；相反，遗产税对于房价的影响力更强。目前，英国居民在全世界各地的所有资产都需要支付遗产税，而非英国籍人士只有在英国国内拥有的资产，才需要支付遗产税，起征点为32.5万英镑，遗产税率为40%。由此可见，遗产税对于英国国民自住房的拥有率只有42%的结果，有着深远影响。

中国香港和新加坡 用物业租金值来计算物业税

之所以把中国香港和新加坡放在一起，是因为二者的物业税不是以土地或建筑物评估价值来征收的，而是以政府相关部门评估物业租金值来计算物业税。除此之外，对自住人士和投资者也是区别对待的。

在中国香港，投资者购屋，征收该物业租金评估值的15%；自住人士购屋，征收租金评估值的5%。而在新加坡，投资者购屋，征收该物业租金评估值的10%；自住人士购屋，征收租金评

估值的5%。

总体而言，物业税的支付额不到房屋估价的1%。但由于新加坡房屋交易市场的85%是政府控制的99年产权的经济型房屋(供新加坡国民购买)，而剩下的15%是向海外开放的商品房市场，这就造成商品房市场的中位价是经济型房屋价格的10倍之巨。

不管是中国香港，还是新加坡，都是世界的金融中心，受金融市场波动影响巨大，而物业税等对房产市场的影响微不足道。所以，投资者朋友在投资这些区域时，更要看重经济大环境，而不仅仅是物业本身。

可以看出，物业税在成熟的房产市场中，对房屋价格的影响是较小的。即使在推出该税种的短期内，会引起价格波动和购买者心理层面的焦虑，但从长期来看，真正影响价格走势的是国家的经济大环境，如房屋供给和需求关系度、GDP的持续增长、失业率、房屋空置率、银行信贷政策、货币政策等数据，以及投资者对市场走势的预期。■

(摘自《投资与理财》)

陈忠实的“两个篮子”

杨雷

陈忠实成名之前，生活在农村，别人在干农活时，他在写作，妻子骂他：“没啥用，挣不了钱。”为了写一本“死后用来垫棺做枕的书”，陈忠实豁出去了，他和妻子约定，先写书，如不成，便去养鸡。《白鹿原》写完不久，当他收到人民文学出版社编辑的来信时，激动地倒在椅子上，半天说不出话来。妻子以为他病了，吓得满屋子乱转。片刻，他坐起来，大声说了四个字：不养鸡了！

陈忠实是幸运的，因为他最终成功了，中国文坛也是幸运的，少了一个养鸡的，多了一名伟大的作家。

陈忠实成名之后，很多文学青年来

求教。一位来自农村的文学青年拿着书稿来求教，陈忠实看了之后，觉得很一般，但是出于礼貌，还是鼓励了几句，没想到这位文学青年两眼发光，激动地表示一定要继续追寻文学梦想，至死无憾。陈忠实当时就觉得不好，后来果不其然，那位青年一心只想着文学，生活无着，过得极为窘迫，陈忠实听说后，十分感慨，连连说自己害了那位年轻人。

其实，这不是陈忠实的错，而是那位年轻人错误地将人生的所有希望都放在了一个篮子里。

经营管理学上，有一个著名的理论是不要将鸡蛋放在一个篮子里，就是为了避免风险，将有可能的风险降到最低。陈忠实成名前不一定听说过这个理论，但是他有这个准备，那就是写书不成就去养鸡，至少可以养家糊口，不至于生活无着。“一颗红心，两手准备”、“不在一棵树上吊死”，说的都是这样一个道理。

梦想虽美，但是所有梦想都必须建立在生存基础上。所谓开门七件事，柴米油盐酱醋茶，样样得要钱，生存是人生第一要务。“一要生存，二要温饱，三要发展”，这是1925年鲁迅先生回复两名青年人生的目标所表述的观点。如今看来，依然有其现实意义。人生都有梦想，但是很多时候梦想之所以是梦想，是因为它离你还有一段距离，不是伸伸手就可以摘到的桃子。罗马不是一天就建成的，梦想也不是。在追寻梦想之前，想一想，有没有生存的一技之长，有没有养家糊口的本事，若连这些都不具备，那么所有美丽的梦想都是空中楼阁。

将梦想暂时放下，不是放弃，而是为了以后更好地实现梦想，因为再美丽的梦想之花都必须绽放于现实的土壤之中。学会像陈忠实那样把人生希望放在两个篮子里，不是对梦想的妥协，而是以退为进，步步为营，为梦想蓄势待发，这何尝不是一种智慧。■

(摘自《燕赵晚报》)