

# 让住房回归民生,关键在执行

这次调控成败系于地方政府,算是牵住了牛绳,但是如何调动地方去积极地调控,又如何对调控不力的地方进行问责,目前还没有细则。无论如何,中央政府先行打出的重拳,让公众对新一轮调控有了更多的期待。

## >>>头条评论

□本报评论员 沙元森

1月26日,国务院常务会议研究部署房地产市场调控工作,出台了八条政策,被简称“国八条”。这已是2010年以来的第三轮调控,其中抑制投资性住房需求和强化地方政府责任的要求,打出了最有力量两记重拳。

根据新政策,贷款购买第二套住房的家庭,首付款比例不低于六成。除此之外,对已拥有两套及以上住房的

当地户籍家庭、拥有一套及以上住房的非当地户籍家庭,无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍家庭,暂停在本地向其售房。这些要求都提高了购房的门槛,投资炒房,尤其是异地投资,将付出越来越高的成本。这无疑击中了投资炒房的命门。

近几年,房价在全国范围内大幅度增长,给民众生活带来了沉重的经济压力和心理压力,买房的买成了房奴,买不起房的更是望房兴叹。市场上房子越来越多,而价格也越来越高,中国的楼

市似乎摆脱了价值规律的调节。但另一方面,很多人都明白,逐利的资本已经扭曲了住房的基本属性,越来越多的房子从生活必需品变成了投资品。资本逐利一旦压倒了经济民生,拥挤的“蜗居”和空旷的“鬼城”相应而生,制造了非常不和谐的社会现实。

房价上涨的理由或许有,比如城市化的快速发展、居民的改善性需求等,但群众最不能容忍的则是各地普遍存在的炒房行为。炒房,无非是囤积居奇,待价而沽。在法律上,炒房是资本逐利的本能体现,很难简单判定

违法与否。但是在经济社会领域里,炒房比炒蒜、炒姜有着更大的副作用,人可以不吃苦蒜,却不能不住房子。炒房者的牟利直接加重了社会底层的生活成本,拉大了社会的贫富差距,由此可以认定炒房是一种不道德的投机。所以,当年有地产大佬说“炒房无罪”时,马上就招来了公众的一片骂声。

打击炒房,依靠炒房者的道德觉悟是不现实的,必须由国家通过针对性的政策压缩炒房的盈利空间,最终使炒房成为无利可图的事情。届时,住房自然回归其民生属性。

“国八条”的出台直指要害,已经很明确地向投资炒房说不。

调控做到了有的放矢,能不能最终击中目标,很大程度上取决于地方政府的作为。因为中国幅员辽阔,发展又不均衡,不同地区有着完全不同的房价,很难制定全国统一房价调控目标,因此地方政府责任重大。“国八条”明确提出各级政府必须公布房价控制目标,一旦房价涨幅超过控制目标,将约谈责任人。基于对土地财政的依赖,一些地方政府对于以前的调控政策可能是有抵触的,他们只强调住房的商

品属性,任由市场进行配置,而忽视了政府在住房保障方面的责任,搞商业开发经常是超前的,抓保障性住房往往是滞后的。中央的政策落到地方打了折扣,走了样子,一些地方政府应该是负有责任的,这也是之前多次调控几乎沦为“空调”的主要原因。

这次调控成败系于地方政府,算是牵住了牛绳,但是如何调动地方去积极地调控,又如何对调控不力的地方进行问责,目前还没有细则。无论如何,中央政府先行打出的重拳,让公众对新一轮调控有了更多的期待。

## >>>声音

今天一个老太太不讲理,将来千万个老太太没人管,不知老太太懂不懂这个老理。

——14岁女孩撞起一位被撞老太太,结果被指撞人,崔永元对此评论。

随便指责教师缺乏师德,本身就是缺乏“官德”的表现。

——江苏一小学多名教师因没配合拆迁,被停课停薪,并被批“没师德”,有媒体对此评论。

如果只能阅读太简单的文章,下一代一定会变得比较笨。

——台湾学者李家同在讲座上说,部分网络文章逻辑思考不清楚,不如读法官判决书,学习文章的条理。

这是一种诚信的表现,然而用工付酬更是一个明确的法律要求,是任何一个老板和企业应尽的法律义务。

——四川老板卖房给工人发工资引社会好评,有媒体对此评论。

一百天,清华的学术质量能够飞升?能解决世界重大的工程难题?还是清华憋了一大堆的世界一流成果,准备在百日后的校庆上发布,吓世界学界一个跟头?

——清华大学校长顾秉林日前称,要争取在2011年清华百年校庆之际,让清华跻身世界一流大学的行列,媒体对此评论。

■本版投稿邮箱:

zhangjinling@qlwb.com.cn

## >>>众论

### 愿春运少些超员多些“超员凳”

春运期间拥挤的旅客似乎已经成了常态,针对这一现象,武广高铁将增加“超员凳”,乘务员将在列车上分发给购买无座票的乘客使用。(1月27日《京华时报》)

顾名思义,“超员凳”是超员的产物。13亿人的中国,在40天内如同候鸟一样,要完

成一年一度大迁徙。按铁道部官员所说,完全解决一票难求尚需时日,而要实现尊严春运更要到何时?既然不能做到没有超员,那我们就只能希望多些“超员凳”,以此践行以人为本,尽量让旅客享受到一点尊重,体会到一点尊严。(毛建国)

### 别以为穿上冲锋衣就有好形象

南京市住建委的下属部门安全鉴定处给工作人员配发价值3千元的冲锋衣作为工作服,当事部门称此举是为了“统一形象”。(1月27日《扬子晚报》)

老百姓心中,他们的形象早就已经被定格。首先,是浪费的形象。明明坐在开着空调的办公室里,却还要穿着户外运动御寒的“冲锋衣”。其次,是腐败的形象。

发票的开票方为“南京房安建筑技术公司”,这能不让往腐败上面想吗?再次,是蛀虫的形象。这家企业花了这么多钱,必然会扛着住建委的旗号,狐假虎威,去盘剥开发商。最终,是普通购房者为之买单。

即便这些工作人员穿上金缕玉衣,还是难以改变自身的负面形象,不是吗?(从建锋)

### 搞廉租房,重建设还应重分配

26日,家住武汉江岸区的罗女士向媒体反映,全家老小11口人蜗居在50平方米的租住公房内,2005年开始申请廉租房,至今仍无着落。(1月27日《长江日报》)

百分之百该获取廉租房的城市居民,居然能年复一年地被“房源问题”挡在外面。与此同时,各地频频传出消息表明,一些地方的保障

性安居住房成了权力者叼在嘴里的唐僧肉。

所以,有关方面在盘点过去建设保障房数量成绩与展望今年开工保障性住房建设的同时,要督促保障房开工,更要一杆子插到底,使所有保障房分配上做到通体透明,立体性监督措施,全程跟进。(周明华)

## 不能无人可用时才想起外来工

### 公共专栏

□赵志疆

离春节还有几天的时间,随着大批外来务工者的返乡,新一轮的保姆荒、废品荒、用餐荒正在北京蔓延开来。专家称,市民因外地人离开遭遇生活的困难,表明北京的发展离不开外地人的贡献。不过,这种困难只是暂时的。

专家所谓“困难只是暂时的”很容易理解,北京市民所遭遇的这一轮生活不便,不过是因为外地人回家过年所引起,而过年也就那么几天,随着他们的返乡,问题将迎刃而解。但是,如果这些外地人一去不复返怎么办?不要以为这种提问只是杞人忧天——实际上,不少专家学者正是这样想的。

从中国人民大学张维英教授的“人口准入制度”,到晏懋洵教授的用“学历水平或经济手段”加以控制,再到周浩博士的“运用经济杠杆”调控……面对日益复杂的社会问题,越来越多的北京专家学者纷纷把矛头对准外地人,仿佛这些人就是搅乱北京的“万恶之源”。新近的例子是,中国房地产学会执行会长陈贵在去年底指出:“北京这样一个城市,想要兼顾富人、穷人、北京人、外地人各类人群的利益,是绝对不可能的。谁来都欢迎,啥人都能活的思想,要不得。”

既然“谁来都欢迎的思想要不得”,那么,在这些专家眼里,北京应该欢迎谁呢?答案不言而喻。如果说专家学者的此类惊人之语,已经每每使人心惊肉跳的话,当这些刺耳的言辞转化为冰冷的政策,不由得令那些怀揣梦想的“北漂”感受到切肤之痛——北京市2011年两会不

久前刚刚落幕,其中关键词就是控制,即调控人口和交通控制。实际上,从今年元旦开始,北京已经开始清理地下租房者,而近200万的地下租房者几乎全部为外地流动人口,此举也因此标志着北京人口调控开始动真格。

尽管张维英及其“人口准入制度”早在2005年就遭到舆论的猛烈炮轰,但通过行政手段来限制人口流动的努力却似乎从未停止,此举的背景是,过去10年间,北京人口在以每年近40万的数量激增,北京市政府曾估算人口最大承载量为1750万,然而截至2009年年末,这一数字已经达到1972万。人口的快速增长令北京不堪重负,在城市决定“轻装前进”的过程中,外地人往往最容易成为率先丢掉的“包袱”,为他们打上“低素质”标签则不失为拒之门外的最佳理由。问题是,这些“低素质人群”对于高速发展的城市,真的那么可有可无吗?

一个现代化的城市,不仅应是一个人口得以有序流动的城市,同时更应是一个兼容并蓄的城市,各个阶层都应该占有属于自己的一席之地。人口流动总是由低向高,北京成为外地人首选,不过是因为在区域经济发展极不平衡的当下,北京垄断了更多得天独厚的资源。从这种意义上说,北京快速增长的人口难题,实为区域发展不平衡的必然代价,只要巨大的地域福利差距依然存在,北京将一如既往释放巨大的吸附力,行政力量的干预不仅容易因照顾民生陷于“不仁”,更容易因恃强凌弱陷于“不义”。

外地人之所以奔赴北京,不仅是出于对现实利益的向往,更是出于对公平发展的追求——在那些习惯于居高临下以道德优势来打量他们的专家学者眼里,这最浅显的道理恰恰是他们最容易忽略的。

“杏林学院杯”读者爆料大奖赛 96706 见报即有奖 最高2000元

本报公益热线 全省市话费收费 随时为您服务 气象热线:96706 公告挂失:96706 律师服务:96706148 票务热线:96706369



## 期限短 | 收益高 | 金葵花尊享理财产品

8天 4.5%

37天 4%

预期年化收益 | 4.5%、4% 销售期 | 1月28日起

风险提示:以上产品为人民币理财产品,其净值随市场波动,且可能涉及汇率变动,投资者应仔细阅读产品说明书,并自行承担投资风险。

全国统一客户服务热线: 95555 网址: www.cmbchina.com

