房价调控目标要“调”更要“控”

在“新国八条”规定的房价调控的三个参照系中,一些地方政府只选择了“当地经济发展目标”和“人均可支配收入增长速度”这两个指标,而对“居民住房支付能力”这个最核心的指标却避而不谈。

>>头条评论

□特约评论员 汤嘉琛

国务院要求各地公布房地产调控目标的大限将至,多数地方政府仍持审慎观望的态度。已经公布调控目标的近40个城市未见降字,绝大多数的房价涨幅都定在10%左右。(3月28日《京华时报》)

舆论普遍认为,不少地方政府公布的“限价指标”看上去更像“涨价指标”,难免会让公众失望。这让笔者想起了地产大佬任志强的一段话。在前不久的“中国商业地产行业发展论坛2011年会”上,任志强说:“每一次政策出台之后,所有的媒体朋友都告诉我,这是中国有史以来最严厉的政策,然后所有的消费者都在希望房价下跌以后他们可以用最便宜的价格购买住房,从2003年到现在,他们每一次都失望了。”

公众一次次失望,房价也在“调”而不“控”的政策之下节节攀升。何以出现这样的局面?

从一些地方政府的角度来说,他们之所以不肯对房价调控动真格的,主要是因为难舍“土地财政”的诱惑。来自中国房地产信息集团的数据显示,2010年全国土地成交金额前20名的城市土地出让金总和达到了1.24万亿,比2009年的9230亿元增加3155亿元,增幅约为34%。如果将城市范围扩大到前70位,那么,土地出让金的总和将达到1.7万亿。业内专家曾表示,2009年房地产和建筑业增加值在GDP中的比重约为12%,考虑到对其他行业的影响,其整体重要性可能更高,达到25%以上,这意味着,只要盘活了房地产产业这一盘棋,GDP考核的压力基本无虞。

这也很好地解释了,在“新国八条”规定的房价调控的三个参照系中,为何一些政府大多只选择了“当地经济发展目标”和“人均可支配收入增长速度”这两个指标,而对“居民住房支付能力”这个最核心的指标避而不谈。毕竟,这种选择,既在形式上遵守了中央调控房价的政策,又对地方政府倚重多年的“土地财政”予以最大程度的宽容,何乐而不为?

当然,板子也不能完全只打在地方政府身上。

一方面,现有政策在一定程度上存在漏洞,客观上为地方政府给房地产市场开绿灯创造了便利。目前我国调控房地产市场的基本政策依据有三个:即国务院办公厅2010年1月7日发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、国务院2010年4月17日发布的《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》和国务院办公厅2011年1月26日发布的《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》。这三个核心文件都只笼统地强调“切实将房价控制在合理水平”,但到底如何判断“房价过高”和“上涨过快”,一直都缺乏具体的标准。虽然“新国八条”中,提出了“当地经济发展目标”、“人均可支配收入增长速度”和“居民住房支付能力”这三个微观一些的参照,但它们都只停留在“建议”层面。

另一方面,现有政策缺乏严苛的问责机制,如果未能达到调控目标,地方政府和相关部门将承担何种责任的规定尚不明确。这难免会削弱所谓的“史上最严调控政策”的实际调控力度。

“新国八条”规定的大限即将到来,京、穗、深等尚未公布房价调控指标的那些城市这两天将掀开最后的面纱,但愿他们能够推翻任志强的判断,别让大家失望。

■本版投稿信箱:
zhangjinling@qlwb.com.cn

金属探测器
0531-86076279

>>声音

政府通过社会中介公司,收集一定数量符合保障性住房条件的闲置的私人产权住房,对这些私人产权住房给予一定的优惠条件,让房主提供给需要公共租赁住房的人。

——财政部财政科学研究所所长贾康说,政府部门可与私人持有者合作扩大公租房渠道。

文艺作品和出版行业是不会消亡的,只是换了一个介质,一开始它们被画在墙上,后来刻在竹子上,现在有书,未来也许有别的科技,但版权是永远存在的。

——作家韩寒说。

100年前5两黄金买四合院,现在1公斤不够买半个厕所!如果你在100年前没买四合院,而保留5两黄金,那你今天将是一个穷人。

——经济学家郎咸平不赞同“黄金保值”的说法。

这世道,最稀缺的不是猪肉,而是诚信。

——有媒体评论,丁磊养猪可以被看作民间社会应对食品安全隐忧的一种自救行为。

“高铁票价低于机票”传递什么信号

公共专栏

□陈方

京沪高铁将在几个月后开通,铁道部部长盛光祖就人们关心的票价问题作出说明。“京沪高铁票价分为两种:一种是北京到上海的直达,是根据全程直达运输来测算;还有一种是区段的停车,区段停车的票价,肯定要比民航飞机票价便宜,而且便宜的幅度还比较大。”(2月28日《武汉晚报》)

听多了“高铁票价不会打折或浮动”的话,猛然间听到铁道部部长关于“京沪高铁票价将比机票便宜”的表态,心里多少松了一口气。如果放在几年前,老百姓并不会为“比机票便宜”这样的话“动心”,那时候机票高高在上,一般人都坐不起。但这几年民航业的竞争态势逐步显现,机票打折的情况越来越多,坐飞机也不再是富人的“特权”。在这样的背景下,铁道部高官表示“京沪高铁票价比机票便宜”,一定程度上刺激了公众对京沪高铁的期待。当然,我们所理解的“高铁票价比机票便宜”是指实际打折后的机票而非全价机票。

这几年中国高铁的发展速度惊人,而公众对高铁的质疑与争议主要集中在票价方面。不仅是普通百姓对高铁票价多有腹诽,即便是一些政协委员也曾对高铁的票价提出批评。今年两会上,交通运输部水运科学研究院副总工程师苏国释委员表示,“发展高铁是应该的,但高铁票价怎么定是个难题,定得高了没人坐,定得低了要亏损,高铁怎么可持续发展是个问题。”再先进再便捷再舒适的交通工具,如果老百姓坐不起,那么它便失去了发展的意义。

必须看到,虽然近些年铁路建设一日千里,火车车次增加不少,铁路加速也更为频繁,但铁路客运供需矛盾、铁路运力紧张等局面一直没有得到缓解。原因很多,其中列车票价定位问题不容忽视。票价低的列车乘客多,即使挤不上也得挤;票价高的列车少有人问津,运力资源严重浪费。而且,票价高的火车取代票价低的火车的趋势越来越明显——先是K字头快车取代了绿皮车,接着又是动车慢慢取代了K字头快车。如今高铁时代来临了,普通列车将会越来越少。那些坐不起动车坐不起高铁的乘客怎么办,铁路部门似乎并没有考虑太多。

如今铁道部高官“京沪高铁票价将低于机票”的表态似乎释放出一个信号,高铁票价并不是铁板一块,高铁票价也应该可以相对灵活地浮动。在去年两会上,政协委员冯世良就曾向高票价的中国高铁“开炮”。冯世良称武广高铁票价甚至高过正常打折的飞机票,普通百姓望而却步,只能适合年薪为12万元以上的人乘坐。当时很多委员都建议高铁票价应该像飞机票一样,允许有多种形式的打折促销:同时段也应有不同的折扣票价,尽可能满足不同层次人群的需求。

无论高铁建设投入了多高的成本,不能忽视的是,铁路建设本意包含了国家返还国民的一种待遇,它不是一个纯商业模式。高速铁路建造的高成本在一定程度上造就了高票价,但有关部门必须拿出一个符合中国国情的票价。“京沪高铁票价将低于机票价格”是不是“跌到”了符合中国国情的程度现在不得而知,但至少从这样的表态里公众能感受到高铁票价有可能松动的意味。与曾经一度的“霸道”姿态相比,这一点点“口气上的松动”多少还是值得肯定的。

中央政治局研究加强地市正职干部管理

据新华社北京3月28日电 中共中央政治局28日召开会议,讨论研究加强市、地、州、盟党政正职干部管理工作。中共中央总书记胡锦涛主持会议。

会议认为,地市一级在党和国家工作全局中处于承上启下的重要位置,地市党政正职干部是党治国理政的重要骨干力量,在推进改革发展稳定中担负着重要责任、发挥着关键作用。

会议强调,要坚持德才兼备、以德为先标准,按照忠于党、忠于国家、忠于人民,政治上强、具有领导科学发展能力、能够驾驭全局、善于抓班子带队伍、民主作风好、清正廉洁的要求,严格把握人选标准和条件,注重选拔实际工作经验丰富的干部,形成队伍合理结构,推进交流任职,把优秀领导人才选配到市党政正职岗位。要按照干部人事制度改革要求,进一步健全选拔任用机制,完善人选提名,加强考察工作,落实全委会票决制度。要加强管理和监督,促进秉公用权、廉洁从政,加强对贯彻民主集中制情况的监督,严格选人用人行为,落实和完善巡视、经济审计、报告个人有关事项、述职述廉等监督制度。

东南沿海六省份监测到极微量放射物

对环境和公众健康不会产生影响,无需采取防护措施

本报综合新华社消息 针对日本福岛第一核电站事故可能对我国产生的影响,国家核事故应急协调委员会3月28日权威发布:

根据国际原子能机构通报,日本福岛第一核电站事故情况趋于稳定,周围环境放射性水平呈继续下降趋势。继我国黑龙江省东北部空气中发现人工放射性核素碘-131以来,我国东南沿海部分地区空气中也监测到极微量放射性物质。专家认为这是日本核事故释放出的放射性物质经大气扩散的结果,其对公众可能产生的剂量小于天然本底辐射剂量的十万分之一,对环境和公众健康不会产生影响,无需采取任何防护措施。

综合世界气象组织和国际原子能机构北京区域环境紧急响应中心、国家海洋局、环境保护部(国家核安全局)监测分析认为,日本福岛核电站事故未对我国环境及境内公众健康产生影响。

3月28日,环境保护部(国家核安全局)有关负责人就环境辐射监测情况回答了记者关心的问题。

这位负责人介绍说,环保部门继3月26、27日在黑龙江省东北部监测点的气溶胶样品中检测到了极微量的人工放射性核素碘-131之后,今天又在我国东南沿海江苏省、上海市、浙江省、安徽省、广东省、广西壮族自治区部分地区的监测点气溶胶样品中检测到了极微量的人工放射性核素碘-131,其浓度均在10-4贝克/立方米的量级及以下。

◀检测出极微量人工放射性核素碘,黑龙江省东宁县平静如常。 新华社发

2011高中考《新考纲样题卷》
鹅肝病人不要吃
中科瓦百标铝,厂家直销 喷码机 0531-81318208 81318209
15%
4006-000-000

美的认筹进行火爆 变频掀起竞争狂潮

变频助力美的销售领跑

服务升级成竞争焦点

销售夺冠将钜惠进行到底

买变频 选美的

万人空巷抢美的 因为价格真便宜

CSA 美的 Midea 中国国家跳水队·游泳队主赞助商
热烈祝贺美的第1000万台变频空调荣耀面世
万人空巷抢美的 第2届
认筹火爆进行 奇迹即将上演
认筹时间:3月28日起 全省特价机限供10万套,认筹从速,早认早得,认完即止!
10万件好礼 10000万元优惠 敬请关注
• 在2010年4月初第一届万人空巷抢美的恒星周年之际,美的总部宣布投亿元大惠齐舞,再掀空调冷热狂潮
• 即日起,顾客至全省美的空调专柜及专卖店现金100元订金,即可凭身份证领取认筹卡一张,同时获得高档礼品一份
• 检购期间,顾客持认筹卡到认筹专柜及专卖店现场购机,若购买则订金100元冲抵货款,并免费得到所领礼品
• 特价机涉及礼品数量有限,认筹从速,早认早得,认完即止
认筹 第2天