

■ 聚焦“人人想买房错误”论



【学者视线之乔新生专栏】

龙永图先生，人人想买房何错之有？

中国加入世贸组织首席谈判代表龙永图先生近日发表谈话，认为“每个人都想买房，其实这种观念是非常错误的”。

(6月18日中新网)

不知道龙永图先生是否愿意买房？老百姓希望有一套自己的住房，这无论在情理上还是法律上都是完全正确的。如果老百姓安贫乐道，那么是不是更有利于社会的稳定？是不是中国就进入了和谐社会？

如果是企业家发表这样的看法，还情有可原。在市场经济条件下，企业有自己的目标客户群，他们总是把80%的盈利锁定在20%的客户上面，通过服务于少数客户，获得更大的经济效益。但是龙永图先生就不一样，这位前政府高官、非政府组织的负责人，必须考虑到每一个老百姓的需求，并且提醒政府千方百计地满足每一个居民的需求。如果政府只为少数人服务，或者中国房地产市场发展只满足少数人的需要，那么，这样的房地产市场必然是不健康的。

当然，在满足公众基本需求的过程中，政府必须考虑到需求的层次，考虑到政策实施的阶段性，但无论如何也不能无视普通百姓对房屋所有权的渴望，更不能把西方国家房地产市场所有权的分布状况作为中国房地产市场发展的策略性指标。

现在中国房地产市场的发展问题上，出现了许多奇谈怪论，有些学者和政府官员跟在开发商屁股后面拼命鼓噪所谓的“有限住房需求论”，他们提出政府在房地产开发方面应该满足开发商的土地需求，应该让开发商主导房地产市场。从市场经济发展的一般规律来说，政府应该在房地产市场保持中立地位，但问题的关键就在于，住房是一种典型的公共产品，确保每一个公民都拥有自己的住房，是政府最基本的职责。

如果无视居民住房的需求，片面宣传房地产租赁政策，鼓励多数人为少数房产拥有者付出代价，那么，土地资源分配上就出现了严重的失衡现象。的确，在许多西方国家，并非每一个居民都有房屋所有权。但是在这些国家，国会通过税收二次分配，已经实现了土地资源的共享。企业家可以以很低的价格购买政府建筑，甚至可以不需直接支付任何代价拥有历史建筑，但是，企业家购买历史建筑之后，必须进行全部修缮，并且不得改变历史建筑的原有风貌。不仅如此，在历史建筑的保有期间，企业家还必须支付高额的房产税，必须把自己的财富通过房地产市场转移给社会。如果只看到了这些国家房屋所有权的分布状况，而

没有看到房屋所有权背后整个社会财富的调节机制，没有完善我国的房地产税收体系，那么，就会造成少数人占有多数人的财富、社会资源配置严重不公的现象。

当前中国房地产市场的最大症结，就在于市场准入的高门槛与市场交易的不公平相伴而生。少数房地产开发商特别是政府组建的房地产开发公司，取得开发土地之后为追求高额的利润，在城市中心兴建高档住宅，从而使普通城市居民被迫撤离市中心，到边远的郊区购买住房。而少数房屋购买者则通过市场炒作，不断地增加流通环节，提高商品房的价格。解决这个问题的办法非常简单，那就是对那些不断上涨的房价，政府开征房产税，让那些参与炒作的投机者血本无归。除此之外，政府通过修改控制城市规划，确保城市中心地地优先用于普通商品房建设，让少数富起来的人到郊区购买高档商品房，同时负担城市交通高速发展带来的巨大成本。

最后，我想提醒龙永图先生，面对中国混乱的房地产市场，公众人物在发表言论的时候应当小心谨慎，千万不可释放错误的信号，严重误导公众，影响政府的决策。

(作者乔新生系中南财经政法大学社会发展研究中心主任)

别拿“美国人买房少租房多”说事

■ 观点延伸

龙永图先生拿美国举例：美国三成人买房，六成人租房，实际拥有住房的人并不多。他认为，大部分中国人应该在相当长的时间内解决租房问题，因为百姓的目标只是“有房子住”。

我不知道龙永图先生自己是想买房还是想租房，不过以龙永图先生的地位和收入，当然不会沦落到跟许多老百姓一样买不起房只能租房的地步。自己买得起房，却严肃地指出“老百姓人人都想买房的观念是非常错误的”，这未免就有点站着说话不腰疼的味道了。其实类似的观点并非龙永图先生首创，之前已经有一些存在房地产业背景的专家提出了类似看法，当然，美国人租房多、买房少也是这些专家们必举的例子。我的疑问是：美国人租房率高就真能推导出“中国人人想买房非常错误”的结论吗？

当然不能！“买房置业，居者有其屋”是中国人多年来形成的传统理念，虽然这个

时代瞬息万变，但“有套属于自己的房子”依然是绝大多数年轻人最朴实的梦想，为了这个“卑微”的梦想，他们不惜连夜加班，不惜把自己变为压力巨大的房奴。你要问他们为什么非要买房而不是去租房，估计都会得到同样的答案：租的房子能算是自己的房子吗？政府的责任是尽力满足人们这种最基本的梦想，让他们买得起房。

也许是我孤陋寡闻，因为我不知道人人都想有套自己的房子竟成了“非常错误”的事情，但我至少还知道，房价畸高的板子，再怎么也不应该落到想买套房子的小老百姓身上。那些赚取着暴利的开发商、那些推动房价上涨的地方政府，他们才应该是房价飞涨的“罪魁祸首”。但按照专家们“大家都想买房才导致房价飞涨”的理论，那些开发商和地方政府岂不是没有一点责任都没有了，现在的房价飞涨岂不是老百姓咎由自取？这样的结论，想必开发商和地方政府听到以后肯定会笑得合不拢嘴的。

再来说说专家们老是提到的“美国人租房多买房少”吧。我们知道，美国人的流动性是非常强的，因此他们需要经常换房子，租房总比买房要方便，所以美国人才热衷于租房。美国人是因为工作原因喜欢租房，他们并非买不起房，而且他们的人口流动非常自由，既不需要迁户口，也不需要办什么暂住证。反观我们，壁垒森严的户籍制度让人口流动成了一件非常麻烦的事情，户口、暂住证、小孩上学……一系列麻烦让你一有机会就想落地生根、买房置业，因为在中国，人口的流动实在不是件轻松的事情，毕竟，谁也不想永远“暂住”在自己家里。

专家们现在都习惯于拿“国际惯例”来说事，但如果选择性片面引用国际惯例，那当然就是别有用心心的伪“接轨”了。就买房还是租房的问题而言，在中国人自由流动依然是一种奢望的前提下，动辄拿美国人“租房多买房少”来说事，我看实在是有点别有用心心的嫌疑。(尹之)

■ 网言网语

上海小孩入户口必须要房子的，没房子，没户口，不能上学……(网友 IP: 218.17.221) 龙永图先生说：住房问题：每个人都想买房的观念非常错误。教育问题：每个人都想读书的观念非常错误。医疗问题：每个人都想把病治好的观念非常错误。

吃饭问题，每个人都想吃好的观念非常错误……(网友 IP:58.19.198) 还是租的好，但建议龙先生首先让出住房，树立租房的良好风尚。(网友 IP:60.55.117) 我明白了，原来我的所有苦恼都是因为自己观念错误，看来只能先自我批评一下，然后自杀算了。(网友 IP:61.145.128)

龙哥你要是住在树上，我无话可说。否则就……闭嘴，还不够……马上道歉！(网友 IP:219.134.142) 租房？房东突然不租了怎么办？带着一家老小到哪儿？您的房子是租的吗？(网友 IP:210.13.90) 没房子=黑户，没房子=孩子没地方上学，没房子=看房东脸色，没房子=光棍。(网友 IP:221.1.232)

建立公共补贴机制请由肉价始

■ 热点纵论

发改委、财政部、农业部、商务部等部门出台了一系列政策和措施，建立补贴资金，解决猪肉价格上涨带来的民生问题。(6月18日《新华网》) “肉价补贴”更多体现为一种应急的、临时性的危机公关举措，有时效性与针对对象的局限。比如，此次城市“肉价补贴”发放对象为低保人员和家庭经济困难的大中专学生，数量众多的外来农民工

被排除在外。政府应由“肉价补贴”伊始，建立完善长效的公共补贴机制。“肉价补贴”姗姗来迟映射出我国在公共补贴机制建设上还缺乏系统性的战略部署。在困难人口实际人数调查、公共财政补贴预算设立、公共信息预警、第一时间启动应急预案、补贴快速发放等方面，还有大量调研摸底工作要做。政府应建立城乡一体化的公共补贴机制，届时可针对城市低保和低收入家庭、外来农

民工和农业人口的不同情况，给予不同渠道和形式的补贴。其实，不仅是肉价等副食品价格上涨，包括油价上涨、煤气价格上涨、水价上涨乃至北方冬季的“供暖费”上涨，都会给相当数量的低收入群体带来“生存底线威胁”，需要政府通过公共补贴机制的充实完善，保证每个人获得“价格上涨不至于我吃不起饭、保不了暖”的稳定预期。如此，方能体现公共财政服务于民的本色所在。(毕舸)

“宜居城市”能标准化生产吗？

■ 热点纵论

《宜居城市科学评价标准》通过建设部的验收并正式发布，它将为宜居城市建设提供统一的标准。(6月18日《中国经济周刊》) 但凡“标准”就必定是僵化、坚硬的东西——我们可以依据“标准”生产汽车零部件，但我们无论如何也

不能据此标定一个城市的面貌。毕竟，城市不是零部件，寄身其中的人也无法“标准化”的呼吸视听。可以想象，在创建宜居环境镶嵌进政绩的时候，各地会想尽办法围绕“标准”积极进取，有条件要上，没有条件创造条件也要上，谁会自甘人后？或许自此之后，全国各地有着同样多的绿地和草坪、同

样多的广场和公园、同样高度的高楼和大厦，甚至同样适宜的温度和湿度。但当我们在流连其中的时候，是否会感受到一丝莫名的悲哀？不为那因“宜居”而付出的种种，只为我们连“呼吸”都是别人的。由此，“千城一面”的结果是否在某种程度上剥夺了人们追求多样性的幸福与自由？(张若渔)

警惕建设新农村名义下的罪恶

■ 公民发言

郑州市上街区夏侯村村委会借建设新农村之名大肆拆迁民房，强行圈占集体土地作商业开发。未搬迁村民已受到停供生活用水、迫使直系亲属下岗等方面的威胁。(6月18日《新华社》) 按照《村民委员会组织法》，凡涉及群众利益的重大事项，应经村民会议民主讨论通过。村委会连这一起码的程序也不遵循，仅凭一个“征求意见稿”，就企图强

推安置补偿标准，这首先违反了《村民委员会组织法》。其次，根据我国现行的土地法规，集体土地只有在变更为国有土地后才准许进行商业开发。而夏侯村村委会公然置国家土地法规于不顾，直接把集体土地用于商业开发，违反了土地法。既违反村情民意，又违反国家法规，那么，村委会如此积极，目的何在？当地群众的说法可谓一针见血——“建设新农村造福群众是假，建商勾结开发牟利才是真。”据介绍，近3年来，该村可耕地已悉数被

征用、并用于商业房地产的开发，然而，数以千万计的土地出让金大部分并没有补偿给农民，群众甚至对这笔巨款的去向都不明了。“失地以后群众每年每人只能从村里领取1000多元。再看看村里干部一个个都坐着高级轿车，他们哪来的钱？”显然，别有用心者的征地拆迁不是造福而是在造孽。这其中尤其值得警惕的是在“建设新农村”名义下发生的罪恶，因为这不仅会让百姓的现实利益受损，更会动摇人们对国家政策的信心。(张兰英)

帕金森 脑瘫 脑萎缩 脑中风

千年海蛇破译脑病之谜 入选国家基本药物目录

神秘的海蛇

海蛇是地球上中生代侏罗纪时代的始祖动物，比人类还早1亿多年，与恐龙同时代。在这漫长的时空长河中，海蛇经历了地壳变迁、火山喷发、全球范围的温度降低等一个又一个地球巨变，得以奇迹般幸存下来，海蛇的生命历程充满了神秘的生命印记。

海蛇是一种神经系统特别发达、脑神经细胞与人类细胞异常接近的生物，不能被驯化、养殖，都是天然野生。科学家们发现：海蛇的脑神经受到损伤后居然在48小时内奇迹般地恢复了正常，且完全恢复了对肢体的支配功能！经过试验发现原来在脑神经细胞受损后，海蛇脑内会立刻分泌出一种肽类物质，它能让神经细胞在短时间里修复，科学家们给这种肽类物质命名为海蛇活肽。正是海蛇活肽对受损神经细胞具有极强的修复和再生功能。

世界首个脑病海洋生物药 研制成功

1997年，我国率先掌握了提取海蛇活肽的生物技术，这是继人工胰岛素、青蒿素之后我国又一项具有自主知识产权的世界级医药研究成果。2000年6月18日，世界上第一个脑病海洋生物药——复方海蛇胶囊在我国正式研制成功，复方海蛇胶囊主要用于治疗帕金森、脑瘫、脑中风中后遗症、脑萎缩、脑外伤、癫痫、头晕头痛、失眠等各种脑病。

中国人民解放军总医院、北京中医药大学东直门医院进行的细胞学研究表明：复方海蛇胶囊可以使脂褐质(LPO)合成下降，清洗血脑屏障，解决“普通药物无法透过血脑屏障”的问题，使药物的有效成分进入大脑；延长神经细胞存活期；促进神经细胞生长发育；延缓神经细胞凋亡速度；促进神经细胞突起生长，补充多种神经

细胞所必须的微量元素，重建神经网络，从而从根本上治疗脑病。

由于复方海蛇胶囊机理先进，疗效确切，安全无毒副作用被国家晋升为OTC甲类药品，开创了脑病治疗的新纪元，是海洋生物药应用的一个成功的典范，成为神经损伤性脑病的首选药物。

一般来说，老年痴呆、脑萎缩患者服用复方海蛇胶囊2-3个月后，记忆力显著提高，视觉听觉功能有所恢复，思维变得清晰，肢体运动有力，性格变得开朗，生活基本能够自理。

脑瘫儿服用3-6个月后，语言神经和运动神经开始恢复正常功能，智力逐渐提高。

帕金森患者服用3-6个月后，肌肉组织功能恢复，手脚不抖了，不流口水，全身关节舒展，走路有力，生活逐步能够自理。

脑中风中后遗症患者服用3-5个月后，肢体麻木症状消失，语言思维清晰，手脚开始恢复运动功能，生活逐步能够自理。

海蛇的荣誉，患者的信心

海蛇胶囊是我国拥有自主知识产权的海洋生物药，其机理先进，疗效显著，使其得到了前所未有的殊荣：

- 国家基本药物目录
- 国家重点新产品 (证书号 2001ED700140)
- 世界首个脑病专用海洋生物药
- 复方海蛇胶囊的研制被列入国家火炬计划
- 国家高新技术产业示范项目
- 浙江省科技兴海计划 (编号:991103280)

今天，这条神秘的海蛇来到了江苏。

市内免费送货

详情请登录中国脑病网:www.zgnbw.net

脑病热线:025-86292191 86292221

专家咨询:鼓楼区中西医专家门诊部 (上海路4号,省水利大厦对面)