

# 规范房贷细则央行责无旁贷

## ■今日视点

有媒体称央行近期召集商业银行征询意见,预计将制定新房贷政策实施细则。不过,招行广州分行房贷部负责人说,房贷细则不会由央行出台,而是各家银行自定。有趣的是,农行上午出台细则,晚上就被撤下。

(10月29日《信息时报》)房贷细则到底是由央行出台还是由各家银行自定,目前说法不一。从央行召集商业银行征询意见的迹象来看,央行有出台统一细则的可能。但从各商业银行的反应来看,央行似乎又不出台细则。更让人无法理解的是,农行刚刚叫停的细则现在居然又挂了出来。老实说,在现在这么特殊的时期,这种摇摆不定的做法要不得。

由于各家商业银行的内部管理成本、风险控制能力等情况不同,自定房贷细则有一定益处,比如说利于银行间竞争。然而央行即便不出台统一的操作细则,也应及时出台规范房贷细则的文件,尤其是要明确房贷利率如何换算、改善型住房如何定义等疑问。否则,各家商业银行操作起来就各自为政,很可能面临不少问题。

2007年9月27日,央行联手银监会发布“第二套房贷新政”后,各地商业银行的房贷细则陆续出炉。然而,“细则”之间的差别实在是太大了点,有的银行以家庭为单位认定第二套房,有的银行却以个人为单位认定第二套房,先后出现过四种版

本。可以说,当时相当的混乱,使得买房人不知所从,不得不质问“第二套房到底谁说了算?”

迫不得已,央行于去年12月11日出台《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》,这一补充通知被舆论认为是打“补丁”。显然,9月27日到12月11日的这段时间,由于央行制度的缺陷,给市场造成了一定的负面影响。打“补丁”本身也造成了行政浪费,或影响到金融监管部门的公信力。

依笔者看来,一项公共政策的出台,绝对不能草率和粗放,最好等相关调研完善、政策准备充分后再推出,打“补丁”不是理想的做法。如果央行不对此次救市的房贷新政做出规范,商业银行各自操作,很可能会重演去

年的打“补丁”。

况且,各商业银行自己制定的操作细则,必然都是基于自己的利益考虑,很可能把公共利益和金融风险抛到脑后。在美国金融危机持续蔓延的情况下,仅靠商业银行自我约束是不够的,央行必须多承担一些责任。同时,国内房贷违约率的不断攀升,也提示央行要高度重视房贷监管。

值得注意的是,去年央行的房贷新政发布一个多月了,而房贷细则却依然不见踪影,一度出现过政策真空。没有想到今年又一次出现了政策真空——目前各商业银行的房贷一律暂停发放。这充分说明房贷新政和操作细则之间缺乏衔接,或者说细则制定效率不高。(冯海宁)

## 进一步切割自住购房与炒房

都陷入暧昧与混乱之中。

目前的经济形势虽然要求必需救市,但实有必要设置一个前提:即严格对自住购房与投机炒楼行为作出切割。目前房地产的危机准确来说不是美国金融危机引起的,那只是一个漂亮的借口,实质原因还是在于多年来房地产业的高速发展形成的价格泡沫累积所致。美国金融危机是对金融创新缺乏监管

的放纵策略造成的,相似的是,我们今天的房地产危机也是对炒房行为的过度放纵造成的,是以投机刺激行业发展的错误策略的结果。

从第二套房贷政策可明确看到决策层对自住购房与投机炒楼的切割意图,但在房贷新政“改善型普通自住房”的描述中则看到反复,有放弃切割、故意模糊的政策取向。或许是纠偏,又或许是

另一种方式的否定,银监会的紧急通知再次明确地进行切割,在切割与反切割的角力中,透露出决策层对救市的意见分歧。到底是有泡沫的啤酒才好喝,还是汽车失控前踩刹车,两种不同思维的角度将决定房地产市场是狂欢中猝死还是痛苦中重生,香甜的毒酒与苦口的良药摆在面前,我们将端起哪一杯? (范大中)

## ■视点链接

银监会发出加强个人住房贷款风险管理的紧急通知,明确除首次利用贷款买自住房外,其余情形均继续严格执行此前的相关规定。

(10月29日《南方网》)自央行颁布房贷新政以来,由于缺乏细则,各大银行均处于观望等待状态,农行作为最先发布实施细则的银行,短短几个小时之后就宣布收回再作研究,显示对这项新政的理解各方

# 不必为公务员报考动机忧心

## 【媒体思想之刘洪波专栏】

国家公务员招考,报名人数达到105万人,平均每个职位报名78人,比去年增加18人,有的职位报名超过4000人,另有100个职位无人报名或报名人数未达计划。这是今年公务员招考报名截止时的一些数据。

议论看到了不少,但也未超出往年,无非是公务员职位稳,待遇好,安逸舒适,以及报名的人到底是想为人民服务还是为利而来。

我不知该如何解读那些数字,只觉得公务员招考的议论中混杂着似真似假的认识。

没有哪一种职业的招考,可以像国家公务员招考这么引人注目。这既是因为国家公务员的“待遇”,也是因为国家公务员招考具有最大的注目指数。现在就业形势很严峻,每个职位都面临很大的竞争,任何职位的招考都会报名甚众。

我有一个朋友,办了家小广告公司,每有招考,会引到

几百人报名。我想,如果把所有广告公司的招考报名人数加起来,人数恐怕也是百万之众。但这样的统计不会有,因为并没有一个全国统一的广告员招考,只有国家公务员的统一招考。其他职位的分散招考与国家公务员的统计数字引人注目。

我还想说,没有哪一种职位的招考,会像国家公务员招考这样信息广布,并包含几乎所有专业范围。一家公司招考,会发布广告,但不管怎样,还要限定专业范围,有的还限定工作经历。国家公务员招考不一样,它既无人不知,又几乎没有专业和工作经历限制,报名者众也大可理解。

我当然不会怀疑,相比于其他任何职位,公务员都是很吸引人的职位。待遇好不好,安逸不安逸,舒适不舒适,我没有做过公务员,说不好。你说公务员待遇优厚、安逸舒适,公务员还要说自己收入不

足以养廉、整天累得半死。但职位稳定,收入有保障,这是没有什么疑义的,仅此就足够让人羡慕不已了。

求职的压力很大,很多人这里试一下,那里试一下,有机会就去试,奔的可能只是有一个职位。报考公务员的人里面,我想这样的人是大量的。原本没有职业的人,或者不看好自己职业前景的人,逮到一个捧金饭碗的机会,谁不会去一试试手呢?不说一百万人报名,就是几百万人报名,我都不吃惊。

对报考者是为利而来还是想为人民服务表示怀疑,我觉得实在是忧非所向。

报考的人为的只是一个职位,也就是为利而来,这毫无问题。这有什么不正常的吗?你去报考一个别的职位,也是为解决就业和生活问题,而非怀抱为公司服务的雄心。为公司服务,或者为公民服务,这是进入职场以后的事情,不在其位,你服什么务?一个人进入公司以后,会

有一整套制度保证他为公司服务,而不是去中饱私囊。同样的,一个人当上了公务员以后,应当有整套的制度保证他为公民服务,而不是吆五喝六,蝇营狗苟。这与个人的理想、抱负和动机有些关系,但不是招考的条件。公务员会怎么做事,不决定于招考,而决定于管理。权力是否服务于公民和社会,这不是公务员个人素质问题,而是一个权力约束和监督的问题。

(作者系著名杂文家,《长江日报》评论员)

# 广电总局有权清除宋祖德吗?

## 【学者视线之周云专栏】

说实话,对于宋祖德一直以来恶俗、恶劣的炒作我已经出离愤怒了,相信有正常良知和判断力的人都与我有同样的感觉,在这一点上,广电总局传媒机构管理司司长任谦大约也与我一样,在近日召开的“2008影视产业发展论坛暨电视节目推介会”上,任谦先生就表达了对宋祖德的愤慨之情,对此,我是双手赞同的。不过任谦先生又表示,“我们正在跟广东省局和广东的制作业协会协调,对于这样的群体之马我们必须予以清除出去”(10月29日《东方早报》),却不免让人觉得越过了界限。

言论自由的确是有界限的,这个界限就是法律。宋祖德的一系列言论有没有触及法律这条红线呢?依本人的法律知识来判断,很多言论显然已经涉嫌侵害别人名誉,比如他最新的有关谢晋导演的言论。因此本人强烈希望谢晋导演的亲属拿起法律武器状告宋祖德,还谢导演一个清白,同时给宋大嘴一个教训,让他以后少胡说八道。假如能够判定宋祖德的言论触犯刑律,我还热切盼望司法部立刻出手,让他在监狱中反省反省。

但是如果由广电总局出面惩戒宋祖德,就有滥用权力之嫌了。广电总局既不是司法部门,也不是宋祖德言论受害

人的亲属。公众只授权给这个部门对广播电视行业的有关事宜进行管理,而不是授权他去管理别人如何说话,哪怕是错误的话。广电总局因为宋祖德的不恰当言论,而威胁要将其“清除出去”,显然是对权力的不正当使用。这一行为实际上是很可怕的,依此类推,我们的任何言论有可能被任何有权力的部门甚至是任何掌握权力的人以不当言论的名义加以追究,那我们言论空间将会被压缩到近似于无。

对于宋祖德的这些不当言论,我的看法是最好能对其

进行惩戒,但追究其责任的主体必须是特定的部门或者个人。其他人,其他部门,尽管对宋祖德的言论很愤怒,但如果无人理会宋祖德去跟他打官司,而宋祖德的言论也没有触犯刑律,那么很不幸,就只能忍受他继续胡说八道了。其他人、任何组织,都无权干涉他说话的权利。广电总局要把他“清除出去”,也只能等他的从业行为出了什么岔子再出手了。这当然有些悲哀,但在我们言论自由还不甚充分的情况下,警惕权力对言论的过度干涉更为重要。

(作者系华南理工大学副教授)

投稿邮箱:wfwcbxyh@vip.sohu.net  
电话:025-84783646

## 为何带头降价的是社会加油站

### ■热点纵论

从最高峰的147.27美元/桶到现在的60美元出头,国际原油期货价格连续狂泻两三个月。国际油价降成这样,国内油价什么时候降,当然是一个顺理成章的疑问。现在,疑问有了初步答案。

10月29日的《京华时报》报道说,尽管政府没有统一下调汽柴油等成品油零售价,但北京多家社会加油站已悄然降价,其中降幅最大的加油站,93号汽油已从6.37元/升的普遍零售价降至6元/升。此外,一些中外合资加油站也搞起了促销:从10月中旬开始,北京市已有近10家壳牌加油站开展了“每10升油返1元”的促销活动。

油价降了,对消费者来说当然是好事,但你也别高兴得太早,因为中石化、中石油两大巨头的加油站现在仍然按兵不动,你就不一定能加到降价油。毕竟,主动降价的社会加油站和合资加油站,其数量加起来,仍然只是两大巨头加油站的一个零头。对于中国消费者来说,只能去两大巨头的加油站加油,已经是零售渠道基本被垄断下的无奈选择。众所周知,由于成品油批发控制在两大巨头手中,导致零售渠道竞争严重不充分。几个月前国际油价坚挺的时候,国内炼油企业减少产量,很多社会加油站就无法从两大巨头手中批到成品油,“无油可供”让上万家社会加油站不得不关门歇业,或者接受两大巨头的收编。

竞争的好处显而易见,没有了竞争的成品油零售渠道,将是

所有消费者的噩梦。国际油价狂跌两个多月之后,首先站出来降价的是社会加油站而非两大巨头,就足以让消费者感受到竞争的美妙。那么,为什么带头降价的不是两大巨头旗下的加油站呢?按理说,规模经营的两大巨头,其成本应该更低、降价空间应该更大才是。更何况,成品油批发控制在两大巨头手中,他们也不用担忧降价之后供不上货。但现在,有着明显降价条件的两大巨头,却只是保持着令人寒心的沉默。虽说政府没有统一下调成品油零售基准价,但两大巨头也并非毫无可为,至少,他们可以拿出几个月前逼宫发改委涨价的劲头之一,用来推动发改委赶快下调基准价。两大巨头如此傲然,底气显然来自他们在零售渠道的“准垄断”地位——我不降价,你们还是得来我的加油站加油。

指望两大巨头像社会加油站一样主动站出来降价,不现实,作为一个消费者,我所知道的是,专家屡次告诉我们,国际原油价格处于90美元-105美元/桶,是国内炼油的盈亏点。也就是说,国际油价降至90美元左右一桶,炼油企业就有利润了。此外,专家还告诉我们,国内油价下调对国际油价的反应期是一个月,现在,国内国际油价已经降了两个多月,国内成品油零售价还不下调已经没有理由。此外,我还有这样的担心:两大巨头会不会为了维持高油价拒绝向率先降价的社会加油站供货?如果这个担心也成了真,那么,中国的消费者就真的只能欲哭无泪了。(冬晖)

## “报警者被击毙”的真相躲在哪里

### ■公民发言

广东“孙志刚案”、湖南“黄静案”、湖北“高莺莺案”……这些案件一个比一个惊心动魄。而现在,最离奇恐怖的,肯定要数江西“陈振翎案”。

今年2月29日,26岁的陈振翎住在江西上饶鄱阳宾馆时,遭到不明身份的人绑架殴打。后受伤逃出,一路报警,到医院治疗。然而,殴打他的人很快找到医院。他再次逃脱来到一家商场。其间,他同样不断报警。随后,来了十多名全副武装的警员,以“暴力袭警”为由将其当场击毙。现在,武断下令“击毙报警人员”的鄱阳县公安局王姓副局长已被停职。

(10月29日《信息时报》)绝对比美国大片还暴力、还残酷。因为太过离奇,所以真相仍然遥远。但真相的迷离,真的是因为案情复杂吗?案发至今已8个月,大家等来的,只不过是下令开枪的“王姓副局长”被停职,真相依然遥远——为什么陈振翎的逃跑行踪在一次次报警之后迅速

就被追杀他的人发现?面对十多名全副武装的警员,当时身负重伤的陈振翎为什么还呼唤现场群众为他报110?为什么十几名保护到牙齿的警察对付一个重伤者还需要当场击毙?

类似这样的叩问,在“黄静案”、“高莺莺案”中也出现过,哈尔滨警察命案,让大家再次发出沉重的未竟之问。人们到底要穷尽多大力量,才能请出早就摆放在那里的真相呢?就像在哈尔滨警察命案中,不论警方有多大委屈,也犯不着把记录真相的视频选择性播放吧。仅仅为了那曾经被“屏蔽”的三分钟视频,欲探求真相的人们就饱受折磨。

若真相本不复杂,却要让大家受折磨,则其中必有不可告人之罪恶。这是一次次公民非正常死亡事件带给我们最朴素的揣测。还有多少公民的非正常死亡,被重重迷雾包裹着?面对“陈振翎案”,请别再用“被迫开枪”来侮辱我们的情感与智商了,也别再让我们为拨开迷雾费尽心力了。(单士兵)

## 官员怎能为楼市行情作保

### ■公民发言

“房子问题,从长远发展趋势来看,我认为是绝对升值的。”“我认为居民如果有剩余的钱买房子,是赔不了的。”以如此斩钉截铁的口气为楼市行情作保的,不是某位房地产开发商,也不是某位经济学家,而是一位政府高官——河南省代省长郭庚茂。

(10月29日《郑州晚报》)世上没有绝对之事,更没有绝对的市场行情。一位代省长,以“绝对升值”之言辞为楼市行情作保,我想,只要是稍具理性的人,便不会觉得吃了一颗“定心丸”,反而会怀疑这种作保是否违背常理,是不是急不择言?

敢于掏胸脯为市场行情作保的政府官员,并非只有郭庚茂。2005年初,时任北京市发改委主任的丁向阳也曾信誓旦旦地说:“我敢保证,可以负责任地讲,一直到2008年前,我市的房价都不会大幅上涨。”此后几年,北京房价大幅上扬,丁主任既没能“保

证”什么,也没为“保证”流付出任何代价,连一句道歉都没有。

政府可以引导某一行业的市场行情,却无法“保证”这个市场行情,更不要说“保证”今后几年的市场行情了。因此,政府官员不宜就某个市场行情向社会公众作保,不能把话说得太“满”,不留余地。尤其是在目前国际金融风暴深不见底,国内楼市行情前景不明的情况下,政府官员为楼市行情作保,更是一种不明智之举。

应该看到,官员为市场行情作保,恰恰是一种不负责任的表现,并从一个个侧面表明,一些官员的头脑中仍然留着计划经济思维,没有充分认识到市场的复杂多变,没有清醒意识到市场变化并非完全掌控在政府官员手里。更重要的是,如果官员的作保经不起市场考验,最终不能兑现,那么损害的将不仅是某位官员的信誉,而且是一级政府的信誉。(浦江潮)