

网友戏言

立法禁止丈母娘探讨房子

在国内地产界,65岁的顾云昌向来因观点辛辣而受到众多媒体追逐。2008年7月,顾云昌曾表示:“政策无松动迹象,2008年要死一批开发商。”今年9月3日,顾云昌在成都参加“中国地产金融年会2009区域巡回峰会”时第一个登台演说。《重庆晨报》称,顾云昌在演说中认为丈母娘是助涨房价的推手,“刚性需求,一直被认为是本轮房价上涨的重要原因,但最根本的还是‘特刚需求’持续高烧不退助涨房价。‘特刚需求’也就是丈母娘的需求。这种‘特刚需求’不是个别现象。”

“房价畸高源于丈母娘特刚需求”,这一高论立刻让网络喷饭。网友奇荒认为,把一个本是人之常情的朴素要求放大到推动房价上涨的位置上,这不仅仅是对公众现实需求的无视,更是对真实原因的遮蔽。

网友青铜调侃,是不是该立法禁止丈母娘跟女婿探讨房子,楼市就会回冷?更有网友戏称,按照这一理论,应该对“丈母娘”征收物业税。

网友张兮兮“担心”:只要利益有需求,说不定将来有一天还会拿“山顶洞人推高房价”来说事。因为在人类进化过程中,山顶洞人这样的人类祖先有了“住”的理念和需求,使今人遗传了需要“住”的本能,才导致房价不断攀高,不怪山顶洞人怪谁?

有媒体分析指出,吃“房地产”这碗饭的,就决定了必须“站在哪个山头,唱哪个山头的歌”。既然“唱衰房价”开发商不开心、“唱涨房价”政府又不高兴,那么,最稳妥的办法,无疑是要找到“房价上涨纯属市场自发性”的理由或者是借口。而这个借口,必须又要绕开双方都很避讳的利益纽带关系,于是乎,“丈母娘”就成了风险最小的选择。

新婚青年

丈母娘怎会害自己

这番言论见报两天后即2009年9月9日,全国各地因“三九相连爱你久久”而迎来了结婚领证高峰。南京各区婚姻登记处当天为4731对新人办理了结婚登记。这个数字超过“2008年8月8日”4200多对新人登记的纪录,成为南京史上最火结婚日。

快报记者当天随机采访了两对新人,询问他们的婚房问题如何解决,丈母娘在购房事宜上有无对男方施压。结果,顾云昌先生所谓“丈母娘需求”的理论并未显灵。领证的董姓小伙表示,他买不了市区的房子,只能买在江浦。但丈母娘认为买在那里没有意义,于是就把玄武区台城花园的房子腾给了小两口,自己搬往江宁人住。另一位小伙也表示,自己是外地人,目前没实力买房,婚后会暂住丈母娘家。因顾及面子,男方没有透露姓名。

广州在“三九吉日”的结婚人数也超过了7000对,民政局不得不加班到晚上12时。处于新婚中的徐小姐告诉《羊城晚报》记者,婚前买新房是两家一起凑的钱,她母亲把积蓄都拿出来帮他们交首付。“让女婿去清仓、典当、筹钱买房,两口子以后馒头就凉开水过日子,丈母娘也不高兴啊。”徐小姐幽默地说,如果让她母亲知道有人说是“丈



顾云昌频繁现身地产论坛,其自称观点独立。 IC图

“房价”

上涨,是因为丈母娘需求。”9月7日,《重庆晨报》刊发中国房地产及住宅研究会副会长兼秘书长顾云昌在成都某个地产峰会上的讲话。顾云昌举例说:“小两口快结婚了,却一直不买房子,于是丈母娘把女婿找来‘探讨’,这下小女婿坐不住了,只好清仓、典当,筹钱买房。”

“丈母娘需求”理论甫一出炉即遭遇网友板砖伺候。媒体认为,这次专家把“高房价”责任推给丈母娘,不过是过往“未婚女青年助推房价”的变种。“丈母娘”和“未婚女青年”都是拿来作为粉饰房价上涨的一件道具,是在误导消费走向,纵容了房价节节高涨背后的那只推手。

似乎每一轮房价上涨,都会伴随“雷人雷语”。某些专家、学者甚至官员只说一些利益集团“需求”的话,宣传房价看涨的种种理由。

那么,房价看涨,到底是“丈母娘需求”还是“利益集团需求”呢?

□快报记者 郑晓蔚

顾云昌,丈母娘喊你回家买房

母娘推高了房价”,会气疯掉的,等于说她自己推高房价害她自己啊。

武汉一家网站也适时推出了一项“房价上涨是否缘于丈母娘”的调查,结果显示:三成武汉“女婿”买不起房。主要原因有二:一是房价太高了,丈母娘再着急,准女婿也买不起了;二是房价涨得太快了,丈母娘也不忍心催促准女婿了。”

雷人雷语

频繁在房奴伤口上撒盐

其实,顾云昌先生的观点虽然雷人,但已不算新鲜。此前,房地产业早已怪论迭出,“雷声”隆隆。2007年,京城地产大腕万通集团主席冯仑说:未婚女青年推动房价上涨。网友调侃说,顾云昌会长经潜心钻研,终于发现:“女青年”并不重要;他找出了更隐蔽的幕后推手——女青年她妈!

把所有重庆市民都看成是“神仙”了。他至少忽略了一个常识:人们在这6年半的时间里,可是要吃、要喝、要穿、要看病、要读书和要赡养父母的。纯粹攒钱买房子,可能吗?

在国家行政学院公共管理教研部汪玉凯教授看来,黄奇帆的表态相比上述几位还算相对靠谱。汪玉凯在接受快报记者采访时说:“国际上,老百姓买房,一家人三年到六年的年收入加起来能买一套房,而我们很多城市都远远超过这一比例。北京已经达到27比1,27年不吃不喝才能买一套房,超出世界平均水平标准四倍了,远远超过了北京市民的承受能力。重庆官员根据国际惯例来考虑问题,但说法比较随意,没有列出具体举措。比如,重庆有哪些方面的支撑可以保障半年内买上一套房。我认为,他需要有大量的依据和数据来说话,而他在这方面的支撑力度不够,没有具体措施来兑现承诺。”

顾云昌说

“雷语”太多使我蒙冤

9月11日,记者拨通了处于“舆论风暴眼”中的顾云昌的手机。身在澳门的顾云昌接受快报记者采访时首先澄清:“丈母娘需求助推房价的说法有误。这是重庆晨报某不懂房地产的小记者听我演讲后编出来的。在数百人的大会上演讲,若干网站有速录,我绝对不会讲出如此低级的错话。”

他表示,自己的观点是:刚性需求特别是“丈母娘需求”是楼市成交量迅速上升的主要原因。

“过去雷人语录太多了,钉子户、未婚女青年助推房价

对于“钉子户助推房价”等雷人言论,顾云昌认为别人怎么说他管不了。顾云昌说:“每个人观点不同,可以理解。其实,这一论点本身也有一定道理,钉子户不搬迁,开发商成本必然加大,最后还是转嫁到消费者头上。但这并非高房价的主要原因。即便钉子户没了,只要供应量上不去,房价还是下不来。”

社会反响

媒介组织应代表社会公平

9月3日,同样是在这个发明出“丈母娘需求”的地产峰会上,住建部政策研究中心副主任秦虹认为,国内楼市至少还要红火20年。这一言论虽也劲爆,但风头完全被“丈母娘”盖过。

汪玉凯教授认为,像此类媒介组织(专门从事大众传播活动以满足社会需要的社会单位或机构),应属非盈利性组织,本应是代表社会公平的机构。“但是由于经济利益加剧,现在情况变得较为复杂,相当多的社团组织只讲一些利好房地产商的言论,独立性不够。”

汪玉凯教授认为,一些具有半官方色彩的专家和机构,如今在民间名声不佳,丧失了公信力。而一些专家和官员被认为是开发商的托儿,这直接伤害了官民之间的感情。

2008年10月,杭州市委书记王国平“房价下跌最大受害者是老百姓”的言论语惊四座。他认为,救楼市不是为了救房地产企业,而是为了救经济、救银行、救百姓。

汪玉凯教授在接受快报记者采访时无法认同王国平的观点,“我们有些官员说话有点信口雌黄。政府给开发商

年轻女孩,没有房子嫁不嫁? 90%的女性是不嫁的。所以说,未婚女青年推动了房价上涨。
——冯仑(万通地产集团主席)

1978年全国平均月工资28.6元,到现在也增加了100倍。1978年大白菜2分钱一棵,现在2元钱,也增加了100倍。房价只增加了16.6倍。和居民的工资收入相比房价等于没涨。
——任志强(北京华远地产董事长)

所有反对房地产复兴的想法都是危害国家利益,我给他们的帽子是“反人类”。
——董藩(北京师范大学房地产研究中心主任)

房产雷语

今年3月,北京师范大学房地产研究中心主任董藩称:房地产没有泡沫,离婚、同居、大龄青年、包二奶刺激了购房需求。全国政协委员、北京某房地产公司老总穆麒麟则在2008年全国两会上说,“‘钉子户’也导致了房价上涨,把开发商都当成高房价的罪魁祸首和过街老鼠不公平。”

网友奇荒认为,种种论调的出笼,是掌握着大部分经济资本、政治资本和文化资本的精英联盟,通过本群体强大的话语形成能力,影响社会公共舆论,进而形成话语强势,最终将自己的话语体系树立为社会的主流话语。其背后,是由精英结盟而形成的话语垄断权。

一位网友抨击说,总有一些荒诞之论,频繁地在“房奴”伤口上撒盐,这样的理论和言辞,就是拿公众开涮,调戏民众感情。

除了顾云昌在挑动公众神经,重庆市常务副市长黄奇帆近期推出的“六年半买房论”同样引发热议。9月6日,黄奇帆在“2009内陆开发高地论坛”上表示,重庆调控房价的目标是:一个正常就业的普通家庭,六年半的家庭收入,能买得起一套中低档商品房。”

有网友讥讽说,黄副市

啥的,现在听到我说丈母娘,媒体就跟风了,不假思索联想到房价,继而歪曲了我的本意。”顾云昌推断被误解的原因。“我研究房地产三十年了,不可能讲这种错话。”

顾云昌还表示:自己所任职的中国房地产及住宅研究会是非盈利性组织。“中国房地产研究会,隶属于中国房地产协会。中国房地产协会,是以企业家为主的行业协会。房地产研究会则是研究房地产的协会,不仅企业家、官员可以参加,也欢迎老百姓加入,共同研究房地产。”

记者发现,8月18日,在地产中国新思维论坛上,顾云昌还曾和地产大亨潘石屹、任志强“共同研究”当前的房地产市场。记者询问顾云昌:“是否担心这一举动会引发公众遐想,认为你和房地产商是同一阵营,为他们代言的?”

顾云昌表示:“我的观点是独立的,不代表开发商利益。潘石屹他们请我过去,也是为了让讨论气氛显得更客观一点。你可以发现,在访谈中,我的观点的切入点是不同的。如果论坛全由他们来讲,那就仅仅是代表开发商利益了。而我是站在使房地产市场健康发展的角度来谈问题的。”

地价高,开发商就找老百姓埋单,地方政府才是高房价的主要推手。对于低收入人群,政府有责任提供住房需求,不能一并推向市场了之。一部分住房走市场化是可以的,但不能不考虑普通民众的承受能力,更不能不考虑低收入家庭的住房保障。地方政府为了推动地方经济发展,从市场化这方面想得太多,而对保障性住房责任方面想得太少。”

汪玉凯教授认为,“官员在表达自己意见时要清楚,你不是权利主体,你是为权利主体服务的。官员讲话如果不负责任,会对社会造成非常负面的影响。网络时代传播速度非常快,任一不当言论都很容易在社会上迅速传播开来,对政府形象造成不良影响。”

在接受快报记者采访时,汪玉凯教授多次推出“社会延续后果”一词。因此,即便顾云昌否认“丈母娘助推房价”的说法,但未婚女青年、钉子户等人助推房价的“历史名言”早已使公众对这一“新鲜说法”感到了可信。尽管顾云昌在接受快报记者采访时呼吁媒体消除“丈母娘”的误会,但“公众轻信”与“社会误解”已经形成,“社会延续后果”难以短时消解。