

财经纵横·叶檀专栏

挤楼市泡沫的重点不在房贷,在实业



提高首付比例并不是挤压楼市泡沫的釜底抽薪之计,如果实业不振,地方政府主要收入来源仍然要靠地产,那么,房地产将继续绑架中国经济。中国的经济必须回到实体为本源,在通过信贷政策挤压地产泡沫的同时,更要出台更多针对实体企业的优惠政策,实体经济的振兴,才是地产泡沫彻底破裂的希望。

房地产正在遭受双重夹击,继开发商拿地首付款提高到50%之后,有消息称,二套房首付比例或提至50%。

(12月21日《北京商报》) 提高二套房首付比例,其实质与开发商增加土地支付比例一样,是为了增加房地产投资成本,降低房价上涨的预期。不过,如果没有其他的税收渠道,地方政府仍然要靠卖地生存,就会不自觉地倒逼中央放松信贷。

现在地方政府和国企靠什么维持生存?靠几瓶营养液,一曰地产,二曰投资,三曰并购重组,而地产则是重中之重。不想再重复今年京沪深三地的卖地收入占财政收入的比例,只想举个例子:2008、2009年,沿海一些地方的国企投资性收入在赢

利中占比80%以上,地方政府也好,大型企业也好,都成了拴在房地产链条上的利益蚂蚱。房地产利润如三聚氰胺,充斥了社会的每个经济细胞。

可以设想一下,如果信贷重拳出手房地产,造成地方财政收入不敷出,地方基建项目与融资平台都会成为一个个债务黑洞,谁最着急?如果地方融资平台垮塌,银行闭着眼贷给地方政府的钱都成了呆坏账,谁最着急?说房地产已经捆绑了中国经济,毫不为过。

由于金融危机,中国经济被更深地捆绑在了房地产战车上,房地产已经成为央企的大餐。最近,国家连发几道金牌抑制房价过快上涨,不料央企并未在土地市场上踩刹车,对国资委说的

“央企不能当地王”置若罔闻。12月17日,北京竞拍的一块土地引来近20家房地产企业疯狂追捧。经过121轮竞拍,保利地产最终以30.4亿元拿下该地块,是起始价的4倍多。此前一天,广州出让6幅住宅用地,其中两幅地块为保利置业高价夺得。

这就是现实。如果实体经济不发展,地方政府与央企的主要收入要通过房地产而来,所有的政策都会被高高挂起,所有的资金都会疯狂在房地产市场抢滩。由于房价上涨,反过来让中国的实体经济更加恶化,商务成本全球一流,而更新换代后的实业还不知道在什么地方,央企靠投资地产做大做强,民营企业生存境况不佳,就业前景堪忧,政府不得不更加依赖房地产的土地收入和税费,由此形成恶性循环。

要打破恶性循环,根本之术是减少政府对房地产收入的依赖,以实体经济的税收来养活政府,提供公共服务。没有一个工业国是靠通过抬高房价、房价完成工业化与现代化进程的,中国的发展必须回到本源上来,也即政府通过实体企业的税收向社会提供公共服务,而不是继续依

赖房地产业,满足越来越多的基建项目,满足银行的利润指标。

由此,我们也可以得出结论,除了逐步抑制房地产市场泡沫外,政府必须出台政策扶持实体经济尤其是民营企业的发展,以解决两大后顾之忧,一是产业空心化导致资产泡沫化,二是央企恶性壮大导致中国就业率越来越低,以至于阻碍了中国城市化的进程。

房地产业的健康发展,内部需要降低货币泡沫,外部需要发展实体经济。政府已经试图通过增加首付比例挤压地产泡沫,也有越来越多的人呼吁给实体企业优惠政策,从而间接抑制地产泡沫。

一项项的房地产调控政策,会给房地产业蒙上负面心理预期。但可以肯定,如果中国经济不回到实体为本源,只以泡沫充斥的盈利数据作为企业考核指标,以房地产业作为财政支柱,房地产泡沫在哪里跌倒,还会在那里赶时髦地爬起来。

就像2008年不期而至的金融危机救了房地产一样,实体经济的不振,会让人继续将房地产业供奉起来。

(作者系资深财经评论员)

公民发言

公务员工作6.5小时就是一种隐性福利

为缓解高峰时段交通堵塞,宁波机关事业单位临时实行错时上下班,工作时间缩至6.5小时,交警支队有关负责人表示,这次调整应该能对中心城区交通拥堵起到一定的缓解作用。

(12月21日《青年时报》)

8小时工作制的人会对宁波公务员羡慕得不行,人生不就那么回事嘛,少工作多拿钱,而这两项都让公务员先实现了。红眼病很庸俗,但我承认我无法不庸俗,凭什么钱拿得多工作时间还那么少,就凭他们叫公务员?

错时上下班缓解交通堵塞没人反对,可错过过去就把工作时间给错过一个半小时,这不就等于每天多放一个半小时的福利假了嘛,国家规定的8小时工作制不要了吗?看起来交通堵塞是缓解了,但纳税人花同样的钱能购买到的公务员工作时间也少了,这笔账又怎么算?

本以为公务员“团购低价房”、“上班时间减少”这样的隐性福利必然遭到一致反对,不料却有人人大加赞赏,他们的理由是:既然6个半小时能把事干完,何必也要他们呆在办公室呢,节约点水电费也好啊。这账虽然算得糊涂,但也说明了一个问题:公务员确实太多了,办事效率也太低。

再说了,要搞错时上下班,为什么不延长公务员上班时间,而单单想到缩短呢?如果政府动不动先帮公务员谋福利,那也太不像话了。宁波这么搞法,如果工作时间缩短而机关运转正常,那么就可以证明:公务员应该裁掉一批了。(范大中)

热点纵论

“请辞”关不上“检察长借车门”

呼伦贝尔市三部门对阿荣旗检察院检察长刘丽洁“向企业借豪车”问题作出决定,对其给予党内警告和行政警告处分。刘丽洁已向有关部门提出辞职。

(12月21日《人民日报》)

刘丽洁这么不明不白地离职,是不是准备将一身的故事顺便带走?上级部门给出这两个警告,颇有点“高高举起轻轻放下”的味道,像是要给刘丽洁铺上一级平坦的台阶,让她自个儿款款而下。

如此高档的越野车,企业为何愿意长时间借给检察长享用,刘丽洁与企业之间是不是走得亲密了?最初,刘丽洁的回应舆论监督可谓态度坚决,诸如“牌照是临时挂的,豪车是朋友借的,网友发帖是诽谤”等等。现在看来,这个“朋友”愿意借车,还是冲着“检察长”这个名号去的。

对“豪车门”引出的巨额家产和上海房产问题,呼市三部门也不该回避。身在内蒙古,却到上海置家产,这原本就够蹊跷的。要知道,上海的房价可不是一般的高。12月18日的《法制日报》报道说,刘丽洁说:巨额家产和上海的房产均得益于老公,当外科医生的老公已经做过超10万例的手术。

我看刘丽洁已经开始满嘴跑火车了,单就这个10万例手术就够荒唐的。就算黄医生大学毕业后立即上手术台,包括节假日在内,坚持每天做5例手术,也得干50多年呀。如此混乱逻辑一眼就能看穿,为何相关部门就是视而不见呢?“豪车门”后面恐怕还隐藏着不少故事。有人撰文说,刘丽洁或许会成为又一个“周久耕”,但当我听到三部门“关门”的声音响起后,顿感迷茫。(周明华)

今日视点

全部假唱吧,那才有“完美”的春晚

虎年春晚正在紧张准备着,出于对演出现场的考虑,导演组甚至计划打算采用保守办法,允许部分演员假唱。

(12月21日《新华网》) 关于虎年春晚是否真的打算假唱,由于报道没能提供十分详细、确定的信息,春晚剧组也没作出正式回应,所以,现在我们只能达到“春晚有可能假唱”的这个认知。

但无风不起浪,媒体的报道虽短,但包含的信息量却很大,我们不妨分析一下:

首先看“出于对演出现场的考虑”,这句话说的很明白,演出现场好了,观众的收看效果自然就会好,言外之意,观众要想看

一个相对完美的春晚节目,就要有接受演员假唱的心理准备。但为什么导演组不直接说“出于对观众收看效果的考虑”呢?原因很简单,那是因为绝大部分观众对假唱深恶痛绝。

其次看导演组所说的“采用保守办法”,所谓“保守办法”,其实就是历年春晚惯用的假唱,这一演唱形式早已成为人人喊打的过街老鼠,用“蹩脚办法”来形容更合适一些。导演组的“保守办法”,说白了就是继续发扬春晚假唱的“优良传统”,将忽悠观众继续进行下去。

再者“允许部分演员假唱”,更是令人匪夷所思,既然追求完美,那何不干脆假唱到底?

全体歌唱演员对口型,岂不更能保证把节目的瑕疵率降到最低?

这种说法只会让人猜测,有的演员是真的能唱,有的演员是真的不能唱——既然不能唱,跑春晚舞台滥竽充数干嘛?

综上所述,怎么看媒体的这条新闻,都像是春晚导演组放出的一个口风,来试探一下观众和舆论的接受程度,如果反对声音不那么强烈,就顺势将假唱进行下去了,如果遭到大面积的炮轰,还能给自己留有一些“辟谣”的余地,这就是春晚导演组打的如意算盘。

针对假唱行为,今年5月26日文化部专门召开了打击和制止假唱行为的视频会议,今年

10月1日正式实施的《演出管理条例实施细则》对假唱、假演奏制定了具有可操作性的打假标准和处罚措施,一年两次对假唱动刀,春晚导演组如果真的有意让演员假唱,也算顶风作案了。

“宁可听不完美的声音,也不听假唱”、“如果假唱就关电视机”,观众对假唱的态度已经很明确,无论打着什么样的旗号进行假唱,都是对观众的不尊重,尤其是一台以沟通情感、制造欢快与和谐气氛的春节晚会,更要竭力杜绝假唱。

所以,笔者宁可相信,虎年春晚“部分演员假唱”是一个假新闻。

(韩浩月)

第二落点 就让春晚在假唱中娱乐至死

春晚如果真的为假唱开门放行,也就气数将尽了,或许,它会在假唱制造的文化幻觉中,娱乐至死。这话说得实在不好听,但有些东西真的是早死早投生。央视不是也有一些曾经是绝对王牌的节目死掉了吗?比如那个《实话实说》就在不久前倒下了,大家一致的评价就是“死于没有实话实说”。

有人曾把假唱比喻成文艺领

域的三聚氰胺,很是贴切。问题是,假唱产生巨大的利益诱惑,也足以使之成为一种潜规则,以至于央视春晚也欲罢不能。

春晚迷恋假唱的原因在于:假唱不仅是明星的面子工程,更是一些人打造文化形象工程的手段。对于一些人气明星来说,他们的成名可能靠的只是漂亮脸蛋、裙带关系,甚至还有与导演的潜规则。很显然,这些“成

名登龙术”并不能真正提升其能力。然而,只要成为绝对明星,就会成为市场的宠儿。春晚迷恋这些明星,就是迷恋他们对市场利益的驱动力,就是迷恋他们能产生某种文化形象的幻觉。

春晚这些年之所以越来越不招大家待见,其中最大的原因,就是背离了文化娱乐应有的多元与自由。说实话,一年到头累下来,除夕夜看春晚,还不就

是图个放松找点乐子。那时候,再进行过多的宏大叙事与形象展示,让春晚增加太多的宣传能力,自然容易让许多人拿起遥控器换台。更何况,在大家对假唱早就喊出要像对待三聚氰胺那样“零容忍”的今天,还要再以假唱来制造出一幕文化娱乐的盛世幻象,恐怕只能逼走最后一批观众,然后自己独自娱乐至死了。(单士兵)

第三只眼 真唱承载着我们太多的焦虑

春晚都进行20多年了,基本上都是以假唱方式操作,也并没引起观众太多恶感,也没有谁用“假唱涉嫌欺诈”之类理由将央视告上法庭。

只是近年以来,当春晚剧组音响设备、现场技术手段已能支撑高保真效果的现场真唱之后,才使真唱成为可能,并继而承担起社会学意义上的“防伪”功能,而一旦有了真唱示范后,再回到假唱,便使得大家的受伤感更为明显。

春晚的影响逐年式微,外有

娱乐方式更多元的时代背景因素,内有节目内容不能创新的技穷困惑,跟是不是真唱关系倒不是很大。

春晚真唱与否之所以成为一个问题,源于一些商业性演出现场晚会上,流露出假唱的信息后,观众的一种愤愤不平心理——毕竟,有瑕疵的真唱感觉都比四平八稳的完美假唱要好,这就如穿袜洗脚,总是不真切,不舒服,如果知道是真唱,那至少没让歌手、歌星、歌唱家们“偷奸耍滑”,轻而易举就“蒙”走我

这不菲的票价,这心里感觉就平衡得多。

而在更广义的社会学意义上,对假唱的愤怒,体现了一种公信危机持续疯长的背景下,一种“不信任”的群体情绪症候更加让人抓狂,从“处女卖淫案”、“躲猫猫”、“欺实马”、“听证会”、“钓鱼执法”、“楼脆脆”的“压力差”、到最近的“女检察长借豪车”、“纸巾开铐鞋带自缢”……

从“潜规则”的不断公开操作,到“被XX”成为一种流行句

式,在信息不对称的语境下,公众的精神迷惘灵魂分裂之痛苦自是难以言表。

在这种权利焦虑中,对某些既得利益者肆无忌惮“鼓捣猫腻”的心理期盼,便是希望有更多的法律途径支持“将一切猫腻显影”。

包括声讨春晚“造假”,就受着这种时代性情绪的支配,而全然不会去顾及所谓“保人气演真”,“避免现场跑调砸锅”、“确保晚会成功”之类说辞了。(杨光志)