

# 房价调控 到底需要谁来表态

“社评”  
Editorial

□快报首席评论员 张洪

从连发“三道金牌”到挥出“第一拳”，再到召集200多副市长进京，中央调控房价可谓号角声声、动作连连。然而，作为政策具体执行者之一的地方政府却罕见了地保持了沉默。在这个节骨眼上，大家很想知道200多位副市长去北京具体谈了什么，可惜，无论是报纸还是电视上，都找不到这样的声音。

原因何在？也许我们可以从上海市市长韩正前不久的表态中略窥端倪。韩市长说：“房价太高，最终损害的是这座城市里普通百姓的利益，因此宁愿GDP落后也要保民生、抑房价。”

宁愿两个字一方面显示了政府的决心和义无反顾，但另一方面暴露出的正是地方政府官员目前普遍存在的两难心态。

地方官员知不知道房价高得离谱？这是一个伪问题！这些年来，关于官员“我是××级，我也买不起房”式的感叹不时见诸媒体，更有广州市长张广宁曾坚决表示，政府

一定会打压房价，劝市民不要急着买房。

地方政府知不知道高房价最终损害老百姓利益和经济的可持续发展？

答案也不言而喻，当房地产业的投资比例达到了GDP的10%，当廉价的资本大量涌入，必然会导致房地产业的畸形繁荣和实体经济的空心化，此消彼长之下，85%的家庭买不起房自然算不上稀奇。

一切都了然于胸，一切又依然故我，这就好比明知是一颗慢性毒药，却越吃越爽口，越吃越上瘾。这正是房地产业绑架中国经济社会的吊诡之处。

原因有两方面：通俗地说，一是广受诟病的土地出让制度恰恰是地方最大的钱袋子，二是长期以来GDP的增长紧密关联着官员的官帽子。自从1994年实行分税制以来，中央拿走了包括消费税、所得税、燃油税等税收收入中的大头，地方财政收入则在取消养路费、农业税之后捉襟见肘。其次，长期以来，GDP的增长成了考核官员政绩的唯一标准。地方官员迫切需要大干快上出政绩，但由于财权与事权的不匹配，以至于什么项目都敢上，遗憾手里没有钱。因此，1994年开始实行的住房市场化改革，使得地方政府一下子发现了房地产市场这个“金矿”。从此，房产税、契税尤其是

土地出让金顺理成章地成了政府又快又厚的主要资金来源，低价征地高价拍卖则成了经营城市的生财之道。这也是为什么有些地方敢于充当资本方的马前卒，乐于成为开发商利益共同体的深层次原因。

当高房价成了百姓之伤、社会之痛、经济之病，地方政府继续不作为显然向上向下都无法交代；可调控也将意味着财政收入的大幅减少，不但政府无法主导投资，而且会在保障投入等方面积聚更多的矛盾。两难选择面前，指望地方政府明确表态显然不现实。一言以蔽之，在房价调控问题上，地方政府先天就缺乏动力。韩市长的表态让我们看到了上海市政府的勇气和决心，但个案的意义无法消弭机制的硬伤。

其实，我们仔细一环磨就可以发现，这种两难心态在房地产业链条中的各个环节都普遍存在，即使在中央层面也同样存在。

今年虽然成功“保八”，但明年的经济增长依然充满挑战和风险。从拉动经济的三驾“马车”来看，一味由政府主导的投资已不可持续，其带来的产能过剩问题给未来的发展埋下了隐患。在内需尚无法真正拉动的背景下，日益严峻的外贸环境也让依靠出口拉动发展的模式面临新问题。于是，房地产业理所

当然地成为了支柱产业。因此，这一轮的调控可以理解为中心要在保民生和保增长中间寻找一个最佳的结合点。调控需要发力，但不能过猛。因此，我们看到，购房优惠政策大部分得以延续，二套房贷的收紧目前还只停留在讨论层面。

开发商的心态同样两难，他们在宽松的信贷环境下创造了一个又一个“地王”，有些地块的楼面地价超过了同地段的新房，手里握着廉价的资本，围着大量的高价地，这出戏一幕怎么唱还颇费思量。于是，一边是王石忧心忡忡：“目前房地产市场已经产生泡沫，并且这个泡沫终将破裂。”一边是开发商为夺广州亚运城地块，255亿天价再创“地王”新纪录。

作为资金供给方的游资和银行亦是如此，央企不差钱，创新升级无动力；民企贷款难，产业升级无能力，加上民间投资的种种限制以及资本天然的逐利性，廉价资本的大量涌入显得无可避免。这和银行今年一年放了10万亿元的贷款一样，暗藏着巨大的风险，因为一旦资本泡沫破灭，后果将是难以想象的惨烈。

因此，如今的房价调控已不是由谁来表态及如何表态的问题，而是一个需要全面衡量、精心梳理、上下统筹的重大政治课题，这一课题既关系到民生，更关乎这个国家的明天。

## 评报与挑刺

▲读者凌先生等：12月20日02版《全江苏》第三个小标题第五行中“一审被判死刑的，是持刀杀害于葆林的”

凶手任彦培”应为“一审被判死刑的，是持刀杀害于葆林的凶手陈浩”。

▲读者倪先生等：12月21日

A30版《三十年后 家人透露女刺客施剑翘坎坷一生》第五栏第四段第一行中“1948年春，苏州解放”应

为“1949年春，苏州解放”。

谨向读者致谢！

挑错热线：96060



新华通讯社重点报刊  
创刊于1999年10月12日  
第3714期  
总第4680期

统一刊号  
CN32-0104  
邮发代号  
27-67

主办  
新华通讯社  
出版  
现代快报社

即时互动网站  
都市圈网 www.dsqq.cn  
地址  
南京市洪武北路55号置地广场

邮编  
210005

传真  
025-84783504

24小时新闻热线  
025-96060

本报员工道德监督电话  
025-84783501

96060短信互动平台

1. 移动用户：发送短信、彩信至1065830096060；

2. 电信用户：发送短信到10659396060

3. 联通用户：发送短信到1065596060

零售价每份1元

封面新闻叠主编 杜迅贵  
头版责任编辑 赵勇  
美编 皮伦

苏宁·用心为你 19年

每收到一份微笑……

我们的用心就多一份值得。

SUNING 苏宁电器  
世界变 为你不变

世界在变，19年苏宁为你用心不变

19年来，苏宁从业界第一支专业服务队伍，到安装第82390122台空调，从至真至诚的“阳光服务”，到苏宁“阳光包”“延长保修服务”，我们越来越用心，只为你越来越省心，世界变，头你不变。

## 全国总店庆 感恩回馈 100根金条永恒纪念

12月24日—元旦期间，在苏宁电器南京各门店购物即可参加抽奖活动，有机会赢取纪念金条一根。

抽奖时间：12月24日起，每天19:30

抽奖地点：南茂广场店 | 地址：秦淮区南茂广场1

抽奖细则：以购物会员卡号为抽奖号，每卡每天限抽一次，每天抽取10根金条。



图片仅供参考 礼品以实物为准

## 一份定金 现场领取两份好礼

即日起至12月31日18:00，顾客光临苏宁电器南京各门店预交一份定金，即可享受“一份定金，两份好礼”的惊喜！所得心意券可在12月31日—1月1日购物抵现金使用。

全场100%  
品牌参加

预交	现场领取
10元	100元心意券
50元	80元乐扣三件套一份+200元心意券
200元	380元名牌羊毛被一床+400元心意券
500元	680元名牌小冰箱一个+1000元心意券
1000元	1490元22寸液晶彩电一台+2000元心意券
1800元	24寸高清液晶彩电一台+3600元心意券

活动详见店内海报