

编者按:以收紧二套房贷款和中行加息为信号,新一轮楼市调控已经渐次展开。这次调控的方向对不对?会不会像前几次调控一样虎头蛇尾?本轮调控能否如新华社文章所言让房价回到合理区间?这些问号,只有时间能给出答案。在此背景下,处于风口浪尖的开发商如何看待此轮调控,成为焦点之一。一贯以开发商代言人形象示人的任志强,在发表“万言书”称房产新政是倒退之后,于27日再次在博客上发文,直指中国经济的核心问题是货币总量过剩,单独拿房地产开刀治标不治本,且有歧视之嫌。简单来说,任志强仍然认为,这轮调控的方向不对。针对任志强的这篇文章,本版约请了著名财经评论员叶檀撰文,以对任志强的这番言论进行再分析,或许可以帮助大家把这轮调控看得更清楚。



》任志强博文主要观点

■货币总量的增加是中国经济面临所有问题的牛鼻子,而价格问题则只是抬牛腿的一种蹩脚行为。抬牛腿也许可以让牛走得慢一些,但却不一定能让牛走上正路,不管今天的价格是否在重压之下发生了变化,都不能从根本上解决中国经济存在的问题,也无法改变货币总量过度增长对经济产生的不良影响。

■中国在这一轮金融危机之后的刺激政策让经济迅速恢复下,也出现了通胀预期,既没有用减少货币供给总量的办法让刺激政策适度退出,也没有单独率先提高利率。房价已经上升为政治问题、转化成为民生问题,政府需要对房价调控。于是在最能代表资产价格上涨的房地产价格上涨时,管理通胀就只有在

其他合理市场经济手段都无能力使用时,用非市场化单独歧视的差别政策对单一产业和消费市场给以最严厉的打击。

■虽然短期内行政命令式的干预会有效限制一部分城市化的速度,但却无法根本制止中国城市化的趋势,最终一定会形成类似澳大利亚“调控后房价大幅反弹”的结果。

》财经纵横 叶檀专栏

说这轮楼市调控错了,任志强没根据



任志强是个说真话者,他有权利代表自己的利益说话。不过,说真话与说正确的话是两个命题。

确实,现行的土地政策与财税政策都造就了今天的房地产泡沫。作为重要的投资品种之一,房地产泡沫在向二三线城市、从豪宅向小户型住房蔓延。痛斥开发商不能让中国的经济环境变得更好,房地产市场健康发展需要多管齐下,从政府到开发商、投资者都有需要反省之处。

笔者不仅支持对房地产市场进行调控,还支持实行币值稳定政策,在调控房地产的同时,进行

全面的税费改革。

笔者早就说过,开征物业税可以让地方政府摆脱地主的身份,向公共产品提供者的正常角色回归。并且,开征物业税可以让公共财政更加透明,因为公开财政关系到所有物业持有人的利益,被无数双眼睛盯着。如果地方财政来源无法保障,如果投资仍然是最重要的拉动力量,房地产就会成为地方政府的救命稻草。即使在房地产新政实行后的今天,依然能感觉到政府以地生财的急迫性。

除了全面的税费改革之外,由于我国长期实行宽松的货币政策,将近三十年实行零利率甚至负利率政策,导致资金流动性过剩,中国经济最大的问题是宽松的流动性被配置到了低效企业,副作用是投资品价格节节上升。因此,在内需经济启动之后,中国需要独立的货币政策,以内部经济为标杆,建立独立稳定的货币体系,如此才能实现货币资源的

公平分配,才能减少泡沫在任何投资品市场的发生概率。

上述论述,并不能印证目前的房地产调控是错误的。

房价下降可以降低货币的周转速度,可以使总投资约三分之一强的房地产投资降温。事实上,目前无论是上海的银行间同业拆借利率,还是民间拆借利率,都显示出资金充裕度逐渐下降,这使得加息抑制通胀不再那么紧迫。这绝不是说,中国不需要实行稳定的币值,但治病用药有前后之分,先救急再疗体,是明智的选择。

在房地产调控中难免误伤,如银行提高二套房贷利率会误伤改善型住房的购买者,如以个人纳税证明和保险证明作为异地购房的门槛,可能对中小城市与农民购房有歧视之嫌。这是粗放经济体的弊端,在救急情况下,只能首先抑制太多的投机行为。从海南的房地产市场可以看出,房地产投资“秒杀”、“跳价”横行,已经到了疯狂的地步。

开发商之所以成为众矢之的,是因为开发商被作为暴利的代表。这并不是问题的全部,事实上,在房地产市场,举凡经适房寻租、官商勾结、央企地王等,无不受到猛烈抨击。这反映的是民众对财富分配不公的痛恨,是对政府公共产品缺失的不满,本质上是对于政府与市场各归其位的呼吁,一概视为非理性群氓情绪,显然失之粗糙,缺乏同情之了解。当我们面对越来越多的拆迁自焚案,面对周期越来越短的拆迁周期,面对资源的大量浪费,就会明白所有的呼吁,含有内在的道德正当性。

房地产受到格外的关注,正是因为房地产实现了中国财富分配的不公,与证券市场同时成为财富重新分配的两大管道,是中国经济结构失衡的典型反应。没有谁会天然与某个市场为敌,除非这个市场动了所有人的蛋糕,归个别群体所有。

(作者系资深财经评论员)

》今日视点

还有多少学校大门挡不住暴徒?

4月28日下午,广东省湛江市下辖雷州市雷城第一小学发生凶杀案。一名男子冲进校园,持刀砍伤16名学生和1名教师,截至记者发稿时,尚不清楚是否有人死亡。(4月28日《新华网》)

4月28日,福建省南平市“3·23”恶性杀人案凶犯郑民生被执行死刑,想不到,那边枪声刚落,这边血案又发。

凶手是精神病患者吗,他为何要对无辜的学生痛下杀手……这些暂时还不知道。但有一点是肯定

的,那就是雷城第一小学在安全防范上肯定存在着巨大的漏洞。

新闻说,暴徒是“冲”进校园行凶的。而案发时间在15时左右,这个时候应该正值上课时间。按照教育部等部门下发的通知要求,所有教育机构都要建立完善的门卫制度,上课期间一律关锁学校大门,严禁外人进入。如果雷城第一小学能够严格按照这一要求去做,暴徒还能一“冲”就进去吗?即使他硬“冲”进去,倘若门卫能够履行好自己的职责,那暴

徒也不可能如此从容地去砍伤17人。显然,该校在校园设防上存在着重大问题。

对于频发的校园安全事故,许多学校都心存侥幸,认为那是遥远的事,自己这儿安全得很。故而,对一些三令五申的安全防范措施总是不当回事。殊不知,穷凶极恶的歹徒和失去自控能力的精神病患者随时都可能出现,校园一旦不设防或防范不严,惨祸就会说来就来。因此,校园安全防范这根弦应该时刻绷紧。

》中国观察 潘多拉专栏

增设“危险驾驶罪”越快越好



“胡斌飙车案”被以交通肇事罪定性,显示了司法机关的保守;成都孙伟铭案被定性为“危害公共安全罪”,则显得有点激进。事实上,现有法律框架在一些方面已经难以适应汽车社会。这个时候在刑法中增设“危险驾驶罪”,可谓既“守法”又推动“变法”。

国务委员兼公安部部长孟建柱表示,正研究在《刑法》中增设“危险驾驶机动车罪”。

(4月28日《中新网》)

增设“危险驾驶机动车罪”,有很强的现实针对性。近年来,各地由醉酒驾车、高速竞速、闹市飙车等危险驾驶行为导致的恶性交通事故频频发生。围绕这类交通事故,舆论就肇事者的危险行为属于交通肇事还是“以危险方法危害公共安全”,进行了激辩。

目前,司法机关对危险驾驶行为的认定各有不同。一种情况是认定为交通肇事罪,如去年杭州发生的“胡斌飙车案”,法院认为胡斌主观上不希望也没有放任事故的发生,不构成以危险方法危害公共安全罪,胡斌以交通肇事罪被判处有期徒刑三年。另一种情况是认定为以危险方法危害公共安全罪,如南京司机张明宝醉酒驾车致5人死亡、4人重伤,以该罪名被判处有期徒刑。

如果说胡斌以交通肇事罪获刑,显示了司法机关在对危险驾驶行为进行法律定性时的“保守”态度,那么,孙伟铭、张明宝以“以危险方法危害公共安全罪”被判无期徒刑,则在一定程度上显示了司法机关相对“激进”的态度。就司法理念而言,“保守”自有“保守”的道理,“激进”也有“激进”的考虑——前者主要是严格恪守现有法律规定;后者则更多注意到了现有法律对违法行为约束失效、惩治乏力的困境,更多地考虑到了现有法律框架能否适应越来越突出的社会变化的问题。

实际上,“保守派”也不得不承认,中国已经日渐深入地走进“汽车社会”,对于闹市飙车、醉酒驾车肇事等危险驾驶行为,现行交通肇事罪的惩治力度明显过低。只是他们坚持认为,“守法”

与“变法”同等重要,在法律被修订以及实施新法之前,应当以交通肇事罪惩治危险驾驶行为,而不能因为要加大惩处力度,就“挪用”一个“以危险方法危害公共安全”的罪名。

撇开“保守派”与“激进派”之争,在《刑法》中增设“危险驾驶机动车罪”,可谓既“守法”又推动“变法”,既能加重对危险驾驶行为的惩处,又避免了“挪用”其他罪名的尴尬。如此考量或许也算“激进”,或许介于“激进”与“保守”之间,但同样充分昭示了立法严惩危险驾驶行为的严峻性与紧迫性。如果等到更多的胡斌案、孙伟铭案、张明宝案发生之后,我们再来愤怒而无奈地讨论该对危险驾驶肇事者课以何种罪名,那就实在太晚、太不幸了。

(作者系资深时事评论员)

》公民发言

镇坪无华南虎为什么不早说?

4月27日,国家林业局政府网站发布消息称,经国家林业局组织专家组调查,陕西省镇坪及周边自然环境不能满足华南虎最小种群单元长期生存。(4月28日《华商报》) 自陕西宣布“华南虎”照片是假,周正龙被定罪以来,华南虎事件渐渐淡出了大家的视野。此次国家林业局的结论,算是给华南虎事件画上了一个句号。但这个句号,却来得实在太晚了。

如果周正龙早日坦白虎照造假事实,不但不会消耗如此之多的社会资源,也不会给各级政府带来如此严重的信任危机。所以说,华南虎事件权威调查结论虽然出来了,但政府诚信建设,政府信息公开还要继续强力推进。《政府信息公开条例》已经明确规定政府应积极推进信息公开工作,保障公民、法人和其他组织依法获取政府信息。为何一个并没有很高技术含量的华南虎事件历时9月不倒,为何已经上升为公共事件的华南虎公共信息一直没有调查结果,为何公众知情权一直被愚弄,为何某些人一直存在华南虎思维?这些问题无疑值得深思。这既有官僚作风、行政不作为、面子思想作祟,更有“有法不依,执法不严”的权力魅影在闪动。

如果当地政府及时公开华南虎事件真相,如果公安部门早日介入,如果国家林业局早表态,政府化解华南虎事件公共危机或许比现在主动、体面得多。现在,国家林业局已经做出了“镇坪无华南虎”的权威调查结论,周正龙再怎么出来喊冤,也喊不来华南虎。问题是,周正龙为造假行为付出了代价,周正龙幕后的那些官员导演又该承担什么法律责任呢? (叶祝颐)

》公民发言

逼死人的“装修办”是个啥玩意?

湖北竹山县女子陈少红租房开餐馆,因被认定违规装修,且逾期未缴纳罚款,被法院裁定执行总计14万元罚款。经过一周的求情、上访无望后,陈少红当着县装修办主任的面喝下农药,至27日,她仍然在医院抢救和观察。(4月28日《楚天都市报》)

无数事实证明,在一些地方,如果不以生命为代价去拼死维权,想通过正常渠道解决问题,是比登天还难的。在走向绝命的日子里,他们不知踏破了多少管理部门的门槛,受到了多少管理人员的冷遇、白眼。之后,才在万般无奈和绝望之余,走上不归路——为了生存,他们不得不选择死亡。所谓向死而生,成了一再上演的悲剧。

举债10万元开餐馆,对陈少红而言,是一个改变命运的机会,陈少红万万没有想到,粉碎了她全部梦想的,是一个莫名其妙的衙门“装修办”,它带着14.15万元的巨额罚单冒出来了。要知道,这笔罚款已足够在当地买下一套像样的房子。一个充其量只能罚款2000元的行政处罚,凭什么可以扩大到十多万?在整个装修过程中,你们不去服务,等人家装修完之后,才大罚特罚?难道管理就是罚款吗?

许多网友说,罚款之前,如果陈少红私下里给“装修办”塞几个红包,保管一切顺利,万事大吉。这虽然是诛心之论,但质之现实,未尝不合乎逻辑。因为,知情者透露,“装修办”会计的妻子也“改了门窗尺寸,但没有罚款”。看来,朝中有人,法律就可以绕行。无权无势,就活该倒霉。难怪有人说,装修办装修办,不外乎装装样子、修理老百姓,办个缺德事……如此莫名其妙的部门,不知道当时是怎么设置出来的。装修办这种乱七八糟罚款是论的机构也能设置出来,一些地方的权力已经滥用到什么地步,已经可见一斑。(海瑶)