

# 楼市那点事,反着看更容易发现真相

□本报观察员 赵勇

如果要评选本周最热门社会团体,我会毫不犹豫地投票给中房协。中石油说要引导舆论,这个全称为中国房地产业协会的社会团体,也大有要引导中国楼市的气魄。

8月12日,中房协副会长朱中一在海南博鳌的一个会议上透露,中房协已多次“上书”国务院,建议暂缓出台新的紧缩性房地产调控政策。朱中一的理由是:在目前的调控新政下,土地购置、开发投资等指标均在下降,房地产上下游产业亦受波及;加上今年宏观经济的不确定性,需暂缓出台新的紧缩性调控政策。

8月14日的《京华时报》上有记者与朱中一比较详细的对话,朱在谈话中进一步阐述了中房协上书理由:现有楼市新政已经严重影响了开发商拿地,这就意味着一两年后的住宅供应量会急剧下降,而刚性需求是不会变的,如果再出紧缩性调控政策,楼市会迎来更猛烈的报复性反弹。目前市场混乱,媒体的炒作严重扰乱了市场,对购房人的心理预期,以及未来房价产生推波助澜的作用。如果这时再出台新政,市场预期必将更加混乱。

有意思的是,新浪乐居的网民

调查显示,近八成网民反对暂缓出台新的紧缩性房地产调控政策,且认为目前的新政远未达到调控的目的。这样的结果,不知道朱中一先生是不是已经看到了,如果看到,又会怎么想呢?哦,也许朱先生会义愤填膺地认为:媒体又在瞎搞了,又在炒作了,又在扰乱市场预期了,真是可恶之极。

在朱先生眼里很可恶的媒体,当然不止新浪乐居。事实上,在“中房协多次上书”的新闻报道出来之后,已经有N多家媒体兴高采烈地加入了质疑中房协的行列,也许朱先生又会很痛心,说媒体的觉悟太低,但这又有什么办法呢?谁让媒体总是习惯跟着那八成持反对声音的网民走。比如说8月14日的《红网》就发表评论文章指出:楼市博弈不应总是中房协的独角戏。作者认为,代表开发商利益的中房协上书很正常,但与中房协博弈的另一方却不见踪影。作者分析说:国务院怎么回应中房协的“上书”,取决于中房协的博弈方。显然,中房协的博弈方是广大购房者,购房者属于消费者,消协应是对应组织,但如果将购房者的“上书”寄希望于消协,恐怕全国人民都要笑了。至于地方政府和专家学者,就更不

靠谱了。很多地方政府和专家学者,更习惯于站在开发商这头说话。作者因此指出:购房者无法形成直接的、专业的、有组织的利益表达,连中房协多次上书,也是中房协自己透露才知道的。

这篇文章说得很在理,但我还想补充一点:信息不对称的确是目前楼市最大的问题之一。比如说吧,前段时间国土部门清查出全国有1457宗闲置土地,但详细名单就是捂着不让大家知道,最后曝光这份闲置土地黑名单的,还是媒体。并且,国土部门对媒体曝光的这份名单真实性,也一直没做正式回应,看来,还是媒体跟广大买房人更亲啊。信息不对称,带来的必然是权利不对称,所以我想,政府部门在开发商和买房人之间,恐怕还不能完全做个中立者,得偏着点买房人才是。国土部捂着黑名单的手法,那是偏着开发商呢,千万不能学。

很多事情,反过来看,往往更容易发现真相。我想,现在的楼市,可能就很适合这样的“反向观察法”。

朱中一说,今年4月开始的调控新政,已经让楼市量价齐跌,所以不能再继续动刀了。但我看国家统计局公布的70个大中城市的7月楼市信息,却远没有中房协说得那

么夸张。无论是房价还是土地出让情况,甚至是开发商投资情况,都与6月份相比没什么明显变化,“量价齐跌,影响巨大”这样的评语,不知道是怎么想出来的。中房协对调控新政的效果夸大其词,反过来看,恐怕恰恰说明了开发商已经有点扛不住了。

这个时候,要想让调控新政转化为房价切实的下降,调控力度不仅不能变弱,反而应该加强才是。前面几次的楼市调控都无功而返,就在于在关键节点上没能守住,开发商和一些地方政府一发牢骚,新政立马刹车转弯。其实中房协所谓的刚性需求和房价下跌影响经济安全,都是不折不扣的扯淡。你去看看有多少房子是卖给了“非刚需”,就会清楚知道中房协混淆投资和自主需求的用心。著名经济学家樊纲的回答更是一针见血:不要拿房地产投资下降影响GDP来吓唬人。

如今中房协多次上书,给出的信号很明显:本轮调控又到节点。是继续向前还是掉头回来,必须尽快给出明确答案。调控信号长期模糊不清,只能继续强化开发商和一些地方政府做“猪坚强”的决心,让调控面临更大阻力,让房价彻底回归理性变得遥遥无期。

刊视界

Magazine

8月11日《新民周刊》



改革开放之前,中国的财产集中在国家手里,人民普遍贫穷。但现在,贫富差距已是个严峻的现实问题。

今年以来,不少企业承诺加薪。但压力不都是企业的。阻止进一步贫富分化,政府有无法回避的责任:在民生上投入更多财政资金;改革户籍制度,实现公共服务均等化;限制行政垄断,让资金和人员在各行业之间自由流动;以及压缩政府自身开支等等。这一切有赖于约束权力,对政府施加有效的监督。

8月13日《南方人物周刊》



盖茨夫妇与巴菲特一起,达成了一项共同目标——他们将号召《福布斯》“全美最富有的400人”排行榜上的所有富豪,共同宣誓捐出自己至少一半的财富。据估算,如果最终成功动员前400位富豪都投身于此项誓约,比尔·盖茨和巴菲特能够募集到的金额将会超过6000亿美元。

这是一笔足以铭记在史册的巨额财富,也是世界历史上最大一笔慈善捐款。它不属于任何个人或政权,将会被分散使用在遍及医疗、教育、卫生、科技等多个方面,以改善全人类的福利状况。

8月11日《南风窗》



最近登封“天地之中”历史建筑群和六地“中国丹霞”项目相继申遗成功,当地官民无不欣欣然,少有人担心遗产自身可能面临的厄运。

与申遗不同,名人故里争夺战走的完全是地方保护主义路线。罕有地方官想就同一历史名人联合外地做大影响,或许,收割长期的旅游开发果实本就不是这些官员想要的,拉动短期的基建投资塑造执政形象或便于浑水摸鱼,才是其自身利益最大化的初衷。

快报记者 赵勇 整理

## 一周贴吧



**[标签]**古代的“民俗”,诸如七夕等节日,也是“俗”的,我们该如何学习古代的“俗”文化?

**[跟帖]**

ID:浮云追赶晚霞

争论“俗”是没有意义的,我们的汉语对“俗”都无法定义;也就是说,我们反“俗”其实就像是革自己的命!

ID:世外桃源的大公猴

利益化商业化的文化能走多远?

ID:hary812

一人一个衡量标准,啥叫俗?

ID:一根龙

古代都“俗”得很唯美啊。

ID:雪域一星

这可是弥足珍贵的一些东西,感觉现在的社会慢慢把这些淡忘了。



**[标签]**8月13日《新京报》报道,湖南省张家界市工商局长黎圣喜裸死在20多岁的一位女子家中,张家界市政法委书记陈美林表示:“此事影响很坏。”

**[跟帖]**

ID:geniusyu

追认烈士!打完收工。

ID:我持彩练当空舞

死得很低微——不带走一片衣裳,是艰苦朴素的好干部。

ID:梦想成真wf2009

这个死法很“高雅”。

ID:nicmh

看了标题,我的反应是:要是领导裸死在同性家里,怎么办?

ID:任城

所以应该强制太监操。

快报记者 赵勇 整理



## 画中说 高尔夫官协

据《中国新闻网》8月14日报道,一则“温州惊现史上最牛高尔夫球协会”的网帖,曝光多名领导干部集体兼任温州高尔夫球协会要职一事。

网帖称,温州高尔夫球协会于本月9日成立,成立时刊登的广告上公布了协会名誉主席、名誉副主席等人的名单,其中包含了温州副市长等30余官员。这哪是高尔夫协会呢,分明是“高尔夫官协”嘛,这等上不得台面的事,却搞得如此大张旗鼓,也算是一种突破了。



(08.09-08.14) 黄集伟专栏

Weekly Language

## 孩子不是你的再版前言和后记

### 1 绝顶

本周网络流行段子,采用楹联格式,作者佚名。“上联:止尿喝三鹿;下联:丰胸饮圣元。横批:霸王绝顶”……此段子将近期公共安全事件一并收入,调侃讥讽绝顶聪明里包裹着巨大悲哀。

### 2 系统病人

来自南方周末记者潘晓凌、王小乔专题报道。该报道用这个词指称诸如张悟本、禹晋永。认为这些创造了“零成本奇迹”的忽悠者并非性格极端者,而是如出一辙的“系统病人”,其共性在于,他们一样“启动了系统内的一个暗门,将所有人都裹挟其中”,以确保“即使站出一个勇敢的小孩,指出皇帝的新衣其实是什么都没穿时,系统仍然能(至少在相当长一段距离)保证这场狂欢游行继续进行下去。”

### 3 权力审美

语出东南大学建筑学院教授黄伟康。早很多年,黄师在研究中将建筑审美分为专家审美、权力审美、群众审美3种。依黄师本意,其基本义项是指“某方面的当权者以自己的主观意志为审美的标准来

审视一个事物。权力审美的本质是长官意志。建筑学上的“山寨白宫”、文艺上的“八个样板戏”等,都带有权力审美属性。

### 4 孩子不是你的再版前言和后记

语出学者崔卫平。接受时代周报记者专访,针对豆瓣网“父母皆祸害”小组有关孝顺、臣服、平等诸话题讨论,崔师发表观感:“这些孩子很了不起。我觉得他们是有反省精神的……一棵小苗,哪怕是不整齐的、不符合父母期待的,但是这些东西是孩子的生命里出现的,父母不能用权力把孩子纳入自己的框架,变成第二个你,或变成你的再版前言和后记,我觉得这样的父母太不切实际了。”

### 5 暗访

网络流行语,形容那种如微博一样快速迅速地会见与拜访,其访问或会晤时长通常不超过140秒。或偶遇或邂逅或依靠在被访者家门外花圈栏杆上快速交流,两分钟后会晤结束。

而“暗访语文”的惯用格式为:“怎么样,最近还好吧,没离吧,

手机号QQ号MSN号没换吧,有事儿打电话,有空一起喝茶,OK。”……闪人。

### 6 不能病不能死不能疯

语出作家章诒和。接受南都周刊专访,章师认为自己一生最大的财富是苦难:“我在青春期没爱情,哪个男孩子敢理我吗?就不用想了,好好读书背诗写字,对一个年轻女孩子来说是很不幸的。接着就进了监狱十年,从26岁到36岁,关于饥饿关于疲劳关于肢体的痛苦关于一个人的尊严被当众撕下……你可以见到当年落后、野蛮到一个常人无法想象的程度,这是监狱所给我的,经历这一切你就会坚定起来,我不能病不能死不能疯。然后我所有的亲人不断地走了,等日子好了些发现剩我一个人了,那怎么活?写下来呗。”

### 7 人情味都没有他就不是人了

语出著名设计师网络达人张发财。张师新书《一个都不正经》新近出版,接受记者袁复生采访,谈及写书动机,张师说:“人才是最重要的……人情味都没有他就不是人了,他整个就是一个机器。”