

# “批评教育”是不是姑息房票门?

## 台州对这一事件的处理引质疑,专家认为,根治“房票”还需多管齐下

2010年最后一天,浙江台州市召开新闻发布会,通报针对“房票”等房地产领域突出问题的调查结果。截至当日,台州共发现有56名党政干部、事业单位工作人员参与57套商品房转让改名获利,共上交和追缴不正当收益503.3万元,涉及县处级领导干部5人,乡科级干部9人。台州依据有关规定,对所涉及的56名公职人员做出处理决定。

随着当地相关部门和媒体对“房票门”调查的深入,其中隐藏的诸多漏洞被公布于众,当地房地产业乱象也得到遏制。值得深思的是:当“票证时代”成为往事,“房票”为何会出现在市场经济较为完善的沿海发达城市台州?为何倒卖“房票”能轻而易举获得高额利润?这些漏洞今后当如何填补?而官方的处理结果甫出,更引来众多媒体和网友的质疑:以批评教育为主的处理方式,是否有姑息纵容之嫌?

□新华社“新华视点”记者 王俊祿

### “房票”背后的“利益共同体”

“房票门”源于2010年11月初。台州工商干部徐道旺涉嫌以“直改名”的形式,加价20万元转让名下一套房产,被当地媒体以“倒卖‘房票’”为由曝光。

据业内人士透露,这“加价”部分就是传说中的“房票”,一般是凭关系购买内部房,再转手加价获利。有时候拿“房票”连订(定)金都不用付,而且不通过二手房交易的正规程序,可谓“空手套白狼”。

记者通过在当地的明察暗访得知,倒卖“房票”已是当地公开的秘密,有部分官员参与其中,牟取暴利。“房票”一度在中介机构、网上交易时明码标价。在楼市火爆时,普通百姓花钱买也买不到房子,必须通过买“房票”才能“曲线买房”。“房票”便宜的数

万元,高档住宅或大户型的“房票”可以卖到几十万元。

据台州一位多年从事房地产中介工作的张某透露,“房票”一般集中在三种人手里,一是党政干部,二是有实力的中介,三是专门炒房的“黄牛”。

房地产开发企业乐于发售“房票”。一位房产公司销售人员表示,“羊毛出在羊身上”,房产公司希望通过“房票”制造“市场饥饿”,借机更大幅度抬高房价,牟取更多利润。

中介机构更是“房票”的热情推动者。“房票”交易比一般的二手房交易还要简便,而且收益更高,所以中介机构对此趋之若鹜。据台州市建设规划局调查,台州446家中介,就有110家做过“房票”买卖。

经查,在2010年9235套对外销售的商品房中,以“直改名”方式违规交易的有845套,其中共有56名党政干部、事业单位工

作人员参与57套商品房转让改名获利。

### “批评教育”式处理被质疑

为回应社会对“房票”事件的质疑,2010年11月中旬,台州市纪委组织专项行动彻查“房票”等房地产领域突出问题。

据台州市纪委新闻发言人项凤日介绍,台州市纪委和相关部门共42人组成了4个清查小组,对2010年以来市区范围内25个新开盘楼盘9235套房源进行全面调查、核实,重点掌握党政干部及其配偶子女,以及特定关系人在房产交易上存在的问题。

在外围调查和自查申报的基础上,纪委重点对以下三类人进行重点核查:一是自查申报无偿转让获同楼盘同时间出让与市场差价较大的;二是外围已初步查实而本人未自查申报的;三是有检举或媒体曝光的。

围绕“房票”,众多媒体和网友还有许多议论:如官员倒卖“房票”该如何定性,承认问题并上缴不正当所得就免于追究是否得当?由于情况千差万别,怎样甄别究竟是不是利用权力之便牟取利益?

项凤日表示,台州参照上级以往涉及面广人多的专项治理的有效做法,强调“自查从宽,被查从严”,要求于2010年11月30日前主动向纪委讲清问题,并上交不当所得。

但仍有人心存侥幸,并未按照这条“最后通牒”行事。此次台州

市通过核查发现,有18名党政干部、事业单位工作人员未主动申报或不实申报。

项凤日在接受记者采访时坦言,在界定是否“利用职务之便”问题上,证据搜集是一大难题。纪委本着“实事求是、宽严相济、区别对待”的原则,对违规参与商品房转让改名获利的56名党政干部、事业单位人员,除收缴其不正当收益外,按照有关规定作出相应处理:对其中9人进行诫勉谈话,9人责成作出书面检查,38人由所在单位纪检组进行批评教育。

这样的处理结果引发舆论质疑。

### 根治“房票”还需多管齐下

按照国家规定,已经预售的房子是没有办法再改名字的,这些所谓“直改名”的房子到底是怎么逃过有关部门监管的?

一位当地业内人士披露:“房票”出手时,只要与开发商、房管部门打个招呼,再去房管部门修改一下相关票据就行。对此,有网友提出,除了严查交易各方,加强监管部门自查才能打破这条黑色“利益链”。

“房票”扰乱了行业秩序,助长了房价高企,引发了社会不公。为堵住倒卖“房票”的市场空间,台州制订了一系列措施,如严格商品房预售许可的条件和申报资料的审查,严格实行商品房购房实名制、严格限制预售商品房更名、规范商品房预订行为等。

此外,台州将加大对房产企业和中介机构的监管力度,“斩断”交易渠道。据台州市建设规划局住宅与房地产业处处长李德林介绍,此次发现110家中介机构炒卖“房票”牟利,对这些中介机构已责令限期整改,整改期间不得从事相关中介业务,房屋登记机构暂停受理该中介机构的相关登记手续。

此外,行业制度的不健全与监管缺位问题同时暴露。台州市一位不愿具名的机关干部认为,首先是房源没有实现公开透明,发布权和处置权掌握在部分人手里,当其成为稀缺资源时,就会有人看到其中的利润空间,给了炒卖“房票”牟利的机会。他认为,如果没有实现透明售房,如果通货膨胀带来的保值预期依旧,如果“炒房”发财的机会仍在,“房票”可能如韭菜一样,割了一茬又一茬,只不过方式会越来越隐蔽而已。

有专家指出,官员之所以能够轻而易举地通过倒卖“房票”牟利,与房地产市场规范的不健全和监管不到位有着密切的关系。“房票”问题有没有普遍性,其他地方该不该采取相应措施,防止出现类似现象,值得反思。这既是房地产市场健康发展的需要,更是关心爱护公职人员、避免使其走上违法犯罪道路的需要。

记者发稿时获悉,针对这次专项治理中暴露出的问题,台州市已下发《关于进一步规范党政机关工作人员房产交易行为的暂行办法》,将治理房地产领域突出问题作为2011年一项常态工作。

## 今日视点

# 超前消费推高房价?站着说话不腰疼!

《人民日报》1月4日刊文称:2010年,为了遏制房价过快上涨,国家对楼市进行了严厉的调控,2011年调控仍将继续,市场有可能进一步企稳。在政策逐渐落实起效的同时,要让房地产市场真正实现长期平稳健康发展,还需要购房者转变“超前消费”“无房不结婚”等住房消费观念,逐步树立“先租后买,先小后大”的理性住房消费观。

龙永图曾经鼓励中国人多租房少买房,他还拿出外国人租房比例高的现象来做例子,力图证明中国人应该尽快转变消费观念,不能有无力都想买房,否则的话,中国的房价就永远跌不下来。龙永图这番话,当初是引来过激烈争议的,但大多

数人还是认为,龙永图的“多租少买”论是不符合中国国情的,如果脱离了中国人对买房的现实需求和传统心理来说,都只能是隔靴搔痒,甚至是站着说话不腰疼。

《人民日报》这篇文章的观点,与龙永图的“多租少买”论大差不差,无非就是希望部分消费者暂时放弃买房的打算,通过缩小刚性需求的方式来倒逼房价下跌。说实话,“先租后买”“先小后大”这些观点,我觉得都是有道理的。事实上,任何一个普通家庭买房,恐怕走的都是这个路子——没钱的时候先租着,钱不够的时候先买小一点的房子。我不知道,这种大家都会算账的事,为什么还要

一本正经地专门提醒?

至于这篇文章后面所说的“超前消费”等住房消费观念推高了房价,就是完全没道理的,跟什么“砖家”说的“丈母娘推高房价”,是同一个莫名其妙的腔调。什么叫“超前消费”呢?我想不出来。结婚的时候全家勒紧裤腰带买房算不算超前消费?有了孩子换一个大一点的房子,算不算超前消费?家家都有自己的实际情况,我想,是不是超前消费,过日子的人比任何专家都清楚。要说攀比吧,那是有钱人干的事,拿工资过日子的小老百姓,有几个会因为要跟人攀比去“超前消费”呢?

不错,房子这个事,的确就像这篇文章说的,要“先租后买,

先小后大”。但问题是,现在房价越来越高,连带着房租也越来越高,像在北京上海广州这样的大城市,年轻人不仅买不起房,也租不起房。算来算去,没准还是发现用租金当月供会划算一点。于是,咬咬牙,就下手买了房子。不知道这样的选择,算不算“砖家”口中的“超前消费”?

我想,如果真是帮那些被高房价所累的人考虑,那么就应该呼吁政府多推出包括公租房、廉租房、平价房在内的保障性住房——你要人先租后买,也得多提供一些人家居得起的房子才行啊。当然,如果有那么一天,大多数人都能买上政府提供的保障房,那高房价问题,也就彻底解决了。(陈强)

## 公民发言

### “投资抵赔偿”令追责成为画饼

中石油和大连市政府对火灾的善后达成一致意见:油污清理结束的后续赔偿工作由大连市政府负责,中石油“以投资抵赔偿”——在大连的长兴岛投资2000万吨/年炼油、100万吨/年乙烯项目。(1月4日《中视网》)

对于中石油“以投资抵赔偿”的结果,恐怕大连市政府是乐意的——炼油项目上马后,中石油在大连市的炼油能力将达5050万吨/年,其产值预计将占到大连市GDP的1/3。

从表面上看,大连市政府接受“以投资抵赔偿”,是出于无奈,因为中石油始终“失声”,这让大连很尴尬。更重要的是,大连似乎拿中石油没办法——央企有多牛,大家都知道。中石油选择“以投资抵赔偿”,当然有其道理——一旦支付了赔偿,等于承认了中石油在火灾中的责任,搞不好真的会被追责。在我看来,最为关键的恰恰是追责,要追谁的责?当然是相关领导。领导没有了权,那还了得?为了自己的乌纱帽,为了手中不限量的权力,谁都懂得如何避免追责。显然,“以投资抵赔偿”,是最划算的生意。

大连市政府当然很希望中石油能够承担责任,这样,既可以减少政府背负的巨大舆论压力,另一方面,也可以摆脱因大火而引发的进一步追责。但现在中石油选择“以投资抵赔偿”,这意味着诱人的GDP数字,同样也意味着官员的政绩。此外,“以投资抵赔偿”,还可以将责任继续推给中石油,只要没有上级领导追究,只要老百姓不“添乱”,追责就会不了了之。

现在看来,中石油“以投资抵赔偿”,是个皆大欢喜的结局,大家都可以轻松过关。钱,从来都不是问题,反正又不是掏个人的腰包,但追责却是要追究到个人的,所以,只要不追责,什么都好说。中石油“以投资抵赔偿”,让追责化为乌有。如此摆平事故,谁能保证不再出现更大的事故?(王军荣)

## 热点纵论

# 政府信息公开能否少玩些低级游戏?

政府信息公开条例已正式施行两年多,这期间,各级政府部门在推行政府信息公开方面所做的努力人所共见。但是,也有一些地方政府为规避监督,跟公众玩起了低级“猫腻”,这在一定程度上损害了其自身的公信力。

我们不妨先看看这两天发生在深圳的一条新闻:深圳市第二次保障性住房终审在争议中进入公示阶段,蹊跷的是,这份隐去了十分关键的财产和收入信息的公示通知,悄无声息地在元旦期间挂出,很多公众在假期结束之后才注意到,这让人大代表都高呼“不地道”。

(1月4日《南方都市报》)重要事项选在节假日公示,

不知这样的行为算不算“加班”,但在这些工作人员眼中,挑选一个如此巧妙的时间点进行公示,肯定觉得能给自己“加分”不少。一则,节假日公示降低了媒体曝光率,不会招致大量新闻报道;二则,这样神不知鬼不觉地消耗了三四天的公示时间,减少了公众提出异议的有效时间和可能,便于给有问题的保障房申请者“放行”。

之所以说这样的伎俩“低级”,一方面是因为我们对这种在时间选择方面玩“猫腻”的情况已经见得太多。现在,但凡涉及负面或敏感事件的新闻发布会,一般都选在深夜,比如去年7月“紫金矿业污染事件”和温州

乐清公安局前不久召开的新闻发布会,意欲给那些有时效限制的媒体设置报道屏障。同样,但凡那些可能引起争议的活动、会议也大都选在周末举行,不会有太多媒体跟进报道,就连新闻评论也大都偃旗息鼓,质疑的声音自然会少很多。这样的风气日盛,显然将“善用媒体”的好观念歪了。

另一方面,这些小伎俩还因为微博、论坛等网络技术的兴盛而倍显拙劣。在微博时代,越是想“低调”行事,反而越容易被“高调”曝光,而且还会遭到更多的口水和板砖,可谓“偷鸡不成反蚀把米”。

实质上,按照问责条例规

定,这些经过公示、开过新闻发布会的公共事务,如果在后期发现问题,相关责任人依然难逃责罚。但他们之所以对“节假日公示”“深夜发布会”之类的“猫腻”乐此不疲,还是因为存在侥幸心理,奢望在百姓的眼皮子底下蒙混过关。

有了信息公开条例,公众希望见到的是一个公开、透明的“玻璃房子”,而有一些惧怕监督的人则时刻想让这个“玻璃房子”水雾弥漫,变成一个透不进阳光的“暗箱”。阳光是最好的防腐剂,只要一些手握权力的人循规守矩,心里没鬼,何惧监督?这样说来,拙劣的问题公示,简直就是在自揭其短。(汤嘉琛)