新华通讯社重点报刊

第4174期
总第5140期

统一刊号
CN32-0104
邮发代号
27-67

主办
新华通讯社
出版
江苏现代快报传媒有限公司

即时互动平台
都市圈圈网 www.dsqq.cn
我能网 www.wonengw.com
快报微博 t.dsqq.cn
掌上快报 m.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

封面叠主编 杜迅贵
视觉总监 皮伦
头版责任编辑 张玮

零售价每份1元

●南京、苏州、无锡、常州、镇江、扬州、泰州、南通、盐城、连云港、淮安、徐州同步印刷

住建部通知明确要求,已经公布本地区年度新建住房价格控制目标的城市,也要以适当的方式听取社会的意见,并根据听取意见的情况,酌情调整已发布的调控目标。地方政府只有直面社会意见,一一对照具体调控措施,把不合理的目标加以调整,方能真正赢得社会认同。

涨声响起的调控漠视民意 尽快调整方能赢得社会认同

"社评" Editorial

□快报首席评论员 伍里川

"降"字终于在楼市调控中出现了,而"听取社会意见"也明确提出了。这两条最新消息让人略消先前的沮丧。

北京市政府29日晚间公布了今年新建普通住房价格控制目标,明确指出今年北京新建普通住房价格与去年相比稳中有降。而近日住建部发出通知,要求各地确定年度新建住房价格控制目标时,要在本地区内听取社会的意见,使各地调控目标的制定科学合理,并取得社会的认同和支持。

这两条消息各有指向或针对——一来,各地调控目标陆续"涨声响起",二来,这些调控目标的出台有漠视民意之嫌,缺乏社会认同。

此前,由于一些地方政府的消极对待,号称史上最严房地产调控措施的"国八条",正面临尴尬境地。

今年2月,国务院发布的"国八条"要求各地方政府在一季度之前向社会公布当地房价的调控目标。28日晚间,上海打破一线城市"缄默"的局面,公布今年新建住房价格控制目标。距"国八条"规定的"大限"只有两三天,目前仅有40余个城市公布了年度"限价令",众多一线城市仍"按兵不动"。这种观望令公众心急、心寒。

更让人难以理解的是,在已公布的调控目标当中,绝大多数城市将当地房价的涨幅定在10%左右。房价调控,当然是以稳定房价为目的,能让它降到相对合理水平,本是正道。北京大学公共经济研究中心研究员韩世同认为,"一二线城市应该维持稳定的房价,最好能出现小幅下滑,这才是比较合理的"。

如果房价调控都成了房价调"涨",那么还要出台调控政策干什么?横竖都是涨,民众还有什么可期待的呢?如果任其发展,最严的"调控"就有功亏一篑的危险。

应该说,去年出台的"国十条",尽管一度按住了疯狂上涨的房价,但随后房价的继续上涨令民众捏一把汗,在这个背景下,"国八条"迅速跟进,是对调控险情的紧急处置,目的是保住房价调控的初步成果。现在,高层和民众共同期望的是地方政府与"国八条"步调一致,有所作为。"国八条"要求进一步落实地方政府责任,地方政府要切实承担起促进房地产市场平稳健康发展的责任。但是,一些地方政府的表现让人失望。

从经济规律而言,"房价控制"显然是应将房价控制到一个合理的水平。尤其是在中国房地产市场的语境中,各地制定房价控制目标,更应该依据这样的事实及其背后的民意:房价经过这几年疯狂的"积累",其离谱程度已无可形容,即使是降10%左右,都算不得什么。北京调控目标出现"降"字,体现了实事求是的精神,也体恤了民意。

显然,一些地方政府"助涨"正是利用了"国八条"没有明确提出"让房价回落"这一点。问题是,这样的利用非常不智。"国八条"明确提出,各地根据"经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力",确定新建住房价格控制目标。但新华社记者发现,已出台"控制目标"的地方,大多参照了前两项标准,鲜有以"居民住房支付能力"为参照。这种故意的省略是对民意的漠视,也是一种不负责任的表现。

看一看近来的调查结果——2010年10月,一项调查显示:逾六成北京居民认为房价太高。2011年全国两会前夕,人民日报政治文化部和人民网联合推出大型网络调查结果显示,七成网友称房价高买房难。无疑,如果以"居民住房支付能力"为重要参照,那么,房价控制目标只能是降幅达到多少,而不该是"涨幅在10%左右"。

显然,这些地方政府在出台房价控制目标时,没有把民意指数纳入房价控制目标制定的全程。在具体出台的过程中,尤其缺乏信息公开。在不少城市,什么时候出台当地的房价控制目标,这个目标大概是多少,都一一成谜,于是"近日会公布""即将出台"的模糊表态或猜测便不绝于耳。

对民意的漠视,既凸显出一些地方政府在执行调控政策上的消极态度,也表现出这些地方政府在出台调控措施时的程序不全、不严。这些具体措施,涉及到民众的切身利益,每一个目标,甚至每一个字都关切到民众的利益和呼声,绕过"征求社会意见"这一条,是明显的意识和程序缺失。

住建部通知明确要求,已经公布本地区年度新建住房价格控制目标的城市,也要以适当的方式听取社会的意见,并根据听取意见的情况,酌情调整已发布的调控目标。地方政府只有直面社会意见,一一对照具体调控措施,把不合理的目标加以调整,方能真正赢得社会认同。