

新华时评

房价松动, 调控不能动摇

广为关注的商品房价格, 近一个月来开始出现松动。一些城市商品房销售出现量跌价滞甚至量价齐跌现象, 关于房地产开发商转产、出售的消息也陆续传出。这些现象似乎意味着, 房地产业发展开始陷入困局。已有的调控政策措施还会持续吗? 回答应当是肯定的。

目前, 房地产业面临的最突出问题, 是部分城市成交量萎缩, 开发商资金链吃紧。浙江楼市具有风向标意义的房产商绿城集团被传“破产”, 上海一些楼盘降价引发利益纠纷, 北京一些楼盘

开始打折促销, 大型房产中介出现一定规模的“关店”现象, 一些房地产开发商转战矿产开发……从这些现象来看, 房地产业本身、上下游产业以及利益相关方似乎都受到了不小冲击。

楼市出现这些现象, 自然与宏观调控有关。最直白地说, 是被称为“史上力度最大”的调控措施终于见到明显效果了。从去年4月中旬起, 政府调控措施几番加力, 原因主要是一些城市上涨过快的房价牛劲十足, 边调控边上涨, 调控政策几次陷入“空调”窘境。现在, 调控终于见到明

显效果了, 但还只是在个别一线城市, 而更多的地方还没有动静。在这种情况下, 如果停止调控, 就会功亏一篑。

政府对房地产市场实行的调控, 不是针对房地产开发和合理消费, 而是要抑制投机投资行为。不少城市商品房存量连年上升, 许多高价楼盘售罄几年却仍有大量房子维持毛坯状态。

诸多现象都说明, 投机投资行为推高房价是不争的事实。从根本上来说, 正是过热的楼市投机投资行为抑制了居民自住需求, 透支了房地产开发的利

润, 才导致楼市出现了目前的现象。

房地产业的健康持续发展, 需要相应的消费能力、消费意愿作为支撑。房价长期超过普通居民的承受能力, 不能说房地产业发展是健康的。当前, 房地产调控正处于关键时期, 坚持调控不能动摇。只有房价回归到合理水平, 楼市存在的问题才能真正解决。另一方面, 应加快推进保障性住房建设, 针对房地产业本身和上下游产业面临的问题及时采取措施, 减少不良影响。

朱立毅

学者视线
之肖余恨专栏政府部门不能当
“房闹风波”甩手掌柜

上月, 曾经汹涌一时的上海“房闹”余波未息。据11月7日的《中国青年报》报道, 上海楼市调控作用显现, 房闹现象渐多, 政府部门明确表态, “市场行为, 我们不会干涉”。舆论也对房闹颇有微辞: 涨价了偷着乐, 降价了就闹事, 哪有这样便宜的事?

事情没落到自己身上, 都会表现得非常理性, 但如果自己是当事人, 恐怕就不会这么轻松了。举全家之力购买的一套“刚需”房产, 还在图纸、楼花阶段就白白损失了数十万元, 确实心里抹不直。

当然, 从市场经济的角度, 无论如何业主都没有抗议开发商降价的理由, 但这并不意味着业主就是愿赌服输的“赌徒”。在开发商和业主之间, 业主始终处于权利不对等和信息不对称的弱势。过去几年房价上涨的“单边市”让业主们无法正视房价向下拐的现实, 主管部门的暧昧态度, 也使得购房者产生了错误判断。综观历次调控, 制定的调控目标始终都是“稳定房价”和“抑制房价上涨过快”, 几乎未提到“降”字。而少数地方政府为了保障地方经济发展和财政收入, 也经常是对房地产暴利重骂轻打、明打暗保。如此这般, 叫购房者如何相信房价会跌, 而且跌得这样厉害?

11月5日, 地产大佬任志强在上海评价降价潮时说, “市场并没有想让房价跌。房价跌的时候, 地方政府比开发商还着急, 老百姓比开发商还着急”。你看, 地产商们已经将老百姓们绑上了房价的战车, 挟持着不由自主的他们, 与政府角力。但是, 在房价就是民生的今天, 调控政策也不会由其左右: 高层已经表示, 房价这一个月已经开始松动, 但调控绝不可有丝毫动摇, 要使房价回归到合理的价格。

一些地产政府显然并不乐见房价大跌, 但在宏观调查的严厉政策之下, 只好“袖手旁观”, 称房价是市场行为, 风险自担。房价畸高的现状, 真的是市场行为吗? 只要分析一下真正的获利者, 就知道, 这是多么的“不市场”。现在问题出来了, 怕麻烦上身, 就将风险一股脑地踢给业主, 这恐怕不太公平吧? 如果住房配套政策早点完善, 如果监管更加到位, 房价不会是这样的畸高。早先的不作为, 乱作为, 与现在所谓的“不干涉”, 异曲同工的都是把自己利益放在民生利益之上。这样的政府行为, 有必要问一个“为什么”?

房价涨也好, 降也好, 都涉及民生, 是关乎百姓重大利益的大事。在市场已经不理性的前提下, 一味地强调老百姓的消费理性, 恐怕并不客观。政府部门要早做预警, 同时, 也做好开发商和业主之间的利益协调, 尽可能地化解矛盾。该谈判的谈判, 该施压的施压, 该救济的救济, 不能既做“土地财政”的“热心老板”, 又做“房闹风波”的“甩手掌柜”。房市的背后, 一直有一只权力的手在挥舞, 希望这只手继续发挥作用, 把市场稳定好, 把百姓损失降到最低。这个要求, 不算过分吧?

(作者系南京政治学院副教授)

负责任的企业应流淌“道德血液”

强生婴儿洗发水被爆含有致癌物质后, 其亚太区有关负责人一方面否认涉及“双重标准”, 另一方面却声称产品配方根据所在地区的不同而不同, 与当地消费者偏好、法规要求以及使用条件等因素相关。如此完全站在企业利益角度的回应, 显然无法得到消费者的认同。

强生婴儿洗发水被查出含有致癌物质已不是第一次, 早在2009年就有曝光。事实上, 近年来强生在禁止添加可致癌的二恶烷以及能释放甲醛的季铵盐-15的国家已经修改了配方, 只

是在中国等无明确禁令的国家市场上销售的产品, 仍在含有上述物质的原配方。跨国企业视各国监管情况不同, 投放不同配方的产品, 如何开脱“双重标准”之嫌?

我国现行的《化妆品卫生规范》, 的确允许婴儿洗发水含有一定浓度的甲醛, 而且对二恶烷含量没有强制性规定。但若做一次市场调查, 显然很难找到能接受含有致癌物质产品的消费者。强生产品再陷“致癌门”事件后, 许多消费者特别是婴幼儿父母纷纷表达气愤和对强生产

品的不信任, 一些网民表示不会再购买和使用强生婴幼儿产品。如此说来, 企业要履行社会责任, 不仅要遵守法律法规的约束, 还必须讲道德自律。

法律法规作为社会公器, 往往是在社会问题演进到一定程度之后产生的, 具有滞后性特点。同时, 法律法规的约束也是底线约束。负责任的企业, 应当流淌着“道德血液”。现代社会, 人们对企业道德的期望越来越高。近年来, 许多知名的跨国企业不断地进行“道德革命”, 推出了“绿色伙伴计划”“环保奖”等

等, 均受到舆论好评。以种种理由为自己产品存在的问题开脱, 不仅难逃道义谴责, 而且会影响生存和发展。

通观近年来几起有关跨国企业对我国市场实行“双重标准”事件, 都能追溯到国家相关规定的滞后与陈旧上。比如, 我国的《化妆品卫生监督条例》, 自1990年1月1日实施至今已有21年, 明显不适应当前消费者对产品质量的新要求。强生产品再陷“致癌门”事件再次警示我们, 市场监管应当与时俱进。

黄冠

快报快评

且慢对杭州车改“抛媚眼”

□快报评论员 西风

杭州2009年开始公车改革, 经过两年多, 市政府公车数量从1200辆缩减到400辆左右, 总量减少三分之二。杭州有关部门对车改前后财务开支进行比较发现, 两年节约公务交通费用总计3442万元。而对于此次车改市民关于“车贴特权”的质疑, 有专家表示, 虽然杭州的车改有瑕疵, 还没有完全到位, 但相比较公车改革的难度, 这样的成就已经不简单了, 比起那些还在观察、还在按兵不动的城市与地区来讲, 难能可贵。更有专家认为, “杭州车改”一年节约财政支出30%以上, 这一做法如果在全国各地推广, 节约的财政资金相当可观。

笔者对专家给予杭州车改的好评深感忧虑。

公车改革确是一项难题, 在过去许多年中, 不少地方开展了多种形式的改革探索, 但收效甚微。从这个角度来说, 杭州算是有行动见效果了。但我们判断一个地方公车改革实效的价值, 不

能犯经济学的幼稚病。五十步笑百步, 这是一种效果, 但与其说是效果, 不如说是笑果。

公车改革的目无外乎三个, 一是节约行政开支, 二是消除社会不公, 三是遏制特权腐败。从改革意义和意义上来说, 后两个比第一个重要得多也难得多。杭州车改, 按绝对行政成本看, 第一个目的似乎达到了。但显然, 公车特权转换成“车贴特权”, 车改成果瓜分福利化、合法化了, 就像一些市民说的: 公权变成了特权, 特权又被“赎买”成了私产。因此, 不难看出, 车改的另两个目的不但没实现, 反而更加恶化。社会不公堂而皇之进入福利制度, 特权腐败被以改革名义包装成“工作需要”, 如此, 想要对后两项最重要的车改目标发力, 阻力会加大, 成本会成倍增加。到那个时候, 再来算算车改的得失效益, 恐怕没有专家能够笑得出来。

愚以为, 车改必须整体发



漫画 赵顺清

力, 三箭齐发。尤其是后两项目的, 决不能落到成本节约之后。比之省一点钱来说, 把社会不公固化, 让特权利益做牢, 说什么都是划不来的啊!

有人说了, 那公务需要用车, 我们这点工资收入如果不补

贴, 怎么够啊?

这个问题看起来合理, 其实玩了脑筋急转弯。公务不止用车, 还要吃饭, 还要用脑, 还要穿衣戴帽……难道, 统统都需要发放一个“餐贴”“智贴”“衣贴”等等这个贴那个贴不成?

今日视点

“生存训练”岂能违背公序良俗

国内多个城市的社会发廊委托南京一所培训学校开展“户外生存拓展训练”。学员们在街头见人就叫“肚子饿了”, 或者让人“奉献爱心”, 抑或每瓶10元的价格卖矿泉水。过往行人面对主动伸手的学员不知所措, 不敢轻易参与他们的“口头募捐活动”。(11月7日《扬子晚报》)

如今拓展训练、生存训练等培训活动越来越多, 不否认一定的训练对于学员了解社会、适应社会有很大的帮助, 但随着行业竞争加剧和管理方面的缺位, 越

来越多的生存训练陷入了一种味道的标新立异, 追求刺激的境地。

比如《现代快报》就报道过, 某拓展训练让男女同事, 身上脱得只剩内衣, 站在一起疯狂起舞, 动作越夸张得分越高, 可以吃到大鱼大肉的“老板餐”; 不愿意脱衣服跳舞, 得分最低, 只能吃到“民工餐”。

《齐鲁晚报》前不久也报道了济南一公司组织员工进行拓展训练时为了“磨练意志力, 挑战极限”, 让员工赤脚走木炭, 结果近30人因为烫伤住进了医院

……诸如此类新闻, 媒体时有报道。

而这些过犹不及的做法, 无疑都有被拓展训练的初衷。实际上, 拓展训练(生存训练)源于二战中英国训练年轻海员在海上的生存能力和船触礁后的生存技巧, 后来被推广开来, 训练目标也由单纯的体能、生存训练扩展到心理训练、人格训练、管理训练等。而这些训练就势必要求人们应该尊重社会的公序良俗, 否则, 让社会人不顾及社会的一些底线, 那么这类的训练又有什

么意义?

回过头来, 看一下发廊的生存培训, 不管学员们的初衷是什么, 其“喊饿要钱”根本无视个体的尊严, 而滥用“奉献爱心”之名的词更是危害社会慈善事业。10元钱卖水不是强卖强买吗? 甚至有诈骗的意味! 而培训方却说这是为了增强学员的沟通技巧, 我认为这简直是牵强附会、坑蒙拐骗, 这样的“技巧”难道日后要学员们在生活实践中加以运用吗?

长春 刘义杰
(媒体时评编辑, 评论员)