

一些政府部门躲躲闪闪,各地住房空置率成为“难解之谜”,新华时评直言—— 告诉百姓一个真实的住房空置率

从技术层面讲,比较完善的定义和调查操作办法早有经验可鉴,并不足以成为当前住房空置率“隐身”的托辞。

作为衡量房地产市场以及经济发展健康状况的一项重要指标,定期公布住房空置率已成为不少国家的通行做法。但是,尽管社会公众的呼吁之声此起彼伏,各地的相关住房空置率却始终成为“难解之谜”,令人百思不得其解。

五花八门、似是而非的空置率“猜想”,不断加重着公众焦虑。有关高校的课题数据,国家电网“电表”调查,以及民间的哥“数黑灯”……不同版本的住房空置率一次次激起人们的强烈关注。近来又有报道称北京空置房有381万多户,但负责调查的公安机关又解释不是最后数据。如此不断揭开并不断否定,让真实的空置率更加扑朔迷离。

空置率数据成谜的背后,相关部门的态度更令人费解。国家电网撇清自己与住房空置率的关系,统计部门表示没有相关统计,住建部门婉拒记者采访,公安部门说自己的数据不准确。这些躲躲闪闪的做法,成为与空置率数据伴生的另一道“景观”。

众所周知,住房空置率不仅可以显示真实的购房需求和社会财富分配状况,也是衡量房地产市场泡沫程度的核心指标,是国家调控政策的重要依

据。摸清住房空置状况,维护市场信息公开透明,是政府部门的应尽职责。对数据回避、缄默,对民意置若罔闻,是职能的缺位,也是对政府公信力的损害。关于真实的住房空置率数据,刻意的规避、责任的缺失显然比“无法做到”更为可怕。事实上,人们清楚地看到,从技术层面讲,比较完善的定义和调查操作办法早有经验可鉴,并不足以成为当前住房空置率“隐身”的托辞。

值得注意的是,当前房地产市场调控已进入关键时期。近期个别城市住房交易价格、交易量止跌回升,一些地方政策“曲线救市”,无疑都使中央此轮调控政策面临严峻考验。及时摸清并公布住房空置情况,不但可以赢得更多民意支持,更能准确把握调控效果,为未来的调控政策储备提供现实基础。

其实,住房空置率数据只是楼市数据成谜的一个缩影。作为房产税、物业税等政策依据的关键数据,人均房屋套数、人均住房面积等至今在百姓心中仍是笔“糊涂账”。加快信息联网,尽快公布真实数据,是政府责任的体现,更是保证房地产市场调控不失灵、保证房地产市场健康发展的重要条件。

新华社记者 姜琳 李代祥

链接·视点

开征专门的空置税 减少空置现象

日前,新浪多位网友分析称,全国要进行一次房屋大普查,才能够知道全国有多少房屋闲置。

新浪河北网友“zhang66”说:“空置房的情况各地都有,政府不应该对空置问题采取回避态度,应利用税收方式解决,廉租房的建设资金不是紧缺吗?用空置税收补贴。”

北京中原地产市场研究部总监张大伟表示,应该出台空置税等政策,减少房屋空置,提高房屋利用率,也可以避免房地产过分投资。

张大伟称,在房地产调控已经基本见效的情况下,可以考虑出台政策打击空置等过度投资行为,以增加租赁市场和买卖市场房源。

上海易居房地产研究院杨红旭表示,通过开征专门的空置税,从而减少房屋空置现象,从理论上讲是合理的,但是操作难度非常大。建议第一步要推广房产税,只要征房产税,一般空置房屋都会被囊括,这自然就可以提高空置成本。第二步,如果靠房产税还不能有效打击空置现象,可以在房产税之上再提高税率。据新华网

对话

张治宇:应有专门部门公开数据



张治宇
南京工业大学
法律与行政学院副教授

现代快报:如果一个城市空置的住房达到几百万户,那应该是相当高的数据。

张治宇:超高的住房空置率就意味着大量的社会财富被浪费或闲置,社会的大量资金没有运用到生产和扩大再生产,而是运用到房地产,而房地产又没有完全利用。同时也说明了社会的财富分配格局存在一些不合理的地方。此外也说明了城市住房问题的严峻,新的住房建在拆迁的土地上,按道理说,拆迁完了,新的住房盖好了,就该有大量的人住进去,实现平衡。但空置率现象的存在说明还是有一些人没地方住的。

现代快报:当下,住房空置率的公开,为什么会如此“难”?

张治宇:公开住房空置率,在技术上说的确有些难度。应该说不少政府部门也害怕在住房空置率相关数据上出错,不太敢公开。按照政府信息公开条例,行政机关应

该公开相关的城市住房空置率。问题是,住房空置率的公开,不像其他事项有专门的职能部门予以公开,到底由谁来公布现在还没有一个明确的规定。此外,住房空置率的相关数据到底由谁来收集?这也不明确。这就需要确定一个专门的部门来收集、公开相关信息。住房空置率的数据从哪来?有人说可以查电表、查水表,但这种办法到底权威不权威还是一个谜。至于“空置”,什么情况下才叫“空置”,这个也很难界定,比如说,有人有一套房子,一个月去住一次,算不算空置?假如房间很大,而我只住了一个房间,其他房间空置了,那这个算不算空置?空置了多长时间才达到公布的标准?首先在法律概念上对“空置房”予以界定、分类,然后,谁来监控相关的信息,怎么监控?这些问题都要解决。

现代快报:公众很关注住房空置率的公开,动力是什么?

张治宇:公众要求公布住房空置率,是因为对于未来要不要买房,以及对于整个经济的判断需要有一个依据,我们感觉到民众的这个愿望很迫切。如果真要推行的话,需要有关部门和学术界、实务界合作,还要公众来参与,把它变得现实可行。

现代快报记者 刘方志

今日视点

医保全国漫游,异地转接须无缝

国务院批转人社部等多部门联合制定的《规划纲要》,该纲要指出,我国将落实医保关系转移接续办法,实现医疗保险缴费年限在各地互认,累计合并计算。(6月28日《新京报》)

医保互认,如久旱后的甘霖,对苦于医保“割据”的百姓而言,自然是个好消息。尽管迄今为止,医保漫游还仅是“拟推行”,尚无明晰的着地时间,可有了明确表态,终究胜过原地踏步。

长期以来,医保的异地“断链”,让跨地医保面临困境:那些跨省跳槽的员工,只能是重复参保,更遑论“短工化”趋势下四处

游走的农民工。在流动化社会,医保的“狭隘眼光”,钳制着人们的流动自由,也加重了其生活负担。你“挪了窝”,两地不认账,先前缴的医保费全付诸东流,只能重新再办。正因如此,医保“划地而治”的征象,已饱受诟病。“候鸟式”就业的农民工,甚至因这层壁垒,而选择退保。

实质上,医保互认累计,在地方范围内不乏尝试。早在2009年,江苏、上海、浙江、安徽等地就拟实行医保互认;此后,不少地方还施行了医保联动。虽说这类联动合作,离医保覆盖全国的互认,还有很长的距离。但区域化的试行,可以为更大范畴的医

保互认提供参照。而五险一金中,养老保险的先行转接,也倒逼着医保互认的步伐。

医保漫游迎合了民意期许,但医保要想互认,前提是——异地转接应该少些缝隙。在现实操作层面上,让医保“零挥发”地保全和对接,还是有几重困难。

一是各地参差不齐的医保标准,是否会给互认带来技术性阻碍?目前,国内各地医保政策“各自为政”,报销的起付线、封顶线和比例等不在一个“起跑线”;再者,医保信息的保存等,还是与各省市的技术条件捆绑,“地情”不一,互认该因循怎样的技术共识,当然需要更成熟的

“硬件准备”。

二是地方本位下的利益牵制。在统账结合的医保机制下,缴费资金分为“社会统筹”与“个人账户”两个板块。在某些经济相对发达的地区,缴费基数高,医保返还也多。异地互认,保障水平高的就得“吃亏”,难免会对其排斥。

异地对接有路障,不等于“互认”无法可施。在医保资源的“再洗牌”和异地磨合下,互认的障碍大可消解。只不过,制度连接着人心,在补齐医保短板之前,公众的认同首先应当形成:医保“跟着人流动”,应成社会共识。(余宗明)

热点纵论

天价烟只能靠照片曝光是种悲剧

6月26日,陕西大荔县人民政府网一张照片引起了很多人的关注,该县领导深入包联村慰问贫困老党员时,会场出现一盒“九五至尊”香烟。随同的县领导讲,这是村支书拿的,里面只有两三根,县领导已经严厉批评了村支书。(6月28日《西安晚报》)

“随同的县领导”,不知是过于相信自己的智商,还是过于看低公众的智商,竟然称“村支书说是自己战友给的,不知道什么烟,拿来让领导们品尝一下”。真不知道天价的话,为什么不拿一包三五元的陌生烟啊?即使这并非公款烟,但这毕竟是慰问贫困老党员场合,天价烟和主题也太格格不入了。而且这样的场所,香烟公然躺在桌上,相关官

员也太不把舆论当回事了吧。

“九五至尊”竟然再次成为主角,相关方面不知是贵人多忘事,还是有恃无恐?据说“久耕烟事件”发生后,一段时间“九五至尊”滞销,那些难舍那一口的人,也穷尽心思,打起了把天价烟装到普通盒的“鬼心眼”。不管怎么样,这种对民意的在意,对天价烟的敏感,还是为许多人所得意的。可现在来看,这可能只是一种假象。

“久耕烟事件”轰轰烈烈,源于一张照片;县委书记慰问贫困老党员出现“九五至尊”,同样源于一张照片。如果不是有人拍下了照片,有人上传了照片,有人发现了照片,恐怕“九五至尊”都不会成为主角。这里面传递的一个

信息是,天价烟只能靠照片曝光。事关官员的照片,特别是县委书记慰问贫困老党员这样的照片,一般都是经过审核的。也就是说,这些照片能够上传,能够被公众发现,其实是很偶然的。这种几率,恐怕不比北京那位彩票中5.7亿元巨奖高。因为权力的因素,官员抽天价烟有着各种各样的便利,抽天价烟又如此安全,在这样一种情况下,官员抽天价烟奇怪吗?市场上频频出现各种类型的天价烟奇怪吗?

还要看到,这种偶然的几率还会一低再低。这起事件中,县领导有没有严厉批评村支书,我们不知道;但照片中出现了天价烟,而且上了网,拍片和上片的人会受到批评,这恐怕是可以肯

定的。总结经验教训,以后即使抽天价烟,也会相对隐讳一点,最起码不放到桌子上来;拍照传照,也会更小心一点,把关更严一点,这样的照片决不容许第二次出现。也就是说,受“照片曝光”的启示,以后抽天价烟曝光的可能性会更低。

县委书记慰问贫困老党员竟然出现天价烟,这是一种悲剧;天价烟只能靠照片曝光,更是一种悲剧。就目前情况来看,这一事件可能也就止于“村支书”“两三根”“不知道”“被批评”这样的关键词了。这也提醒我们,一些部门对于天价烟、天价酒在内的“公款吃喝抽”,可能根本没有他们说的那么重视。

(毛建国)

公民发言

诺奖得主丁肇中何以“一问三不知”

美籍华裔物理学家、诺贝尔奖获得者丁肇中前往武汉华工科技集团参观。在回答一名年轻工程师“国产激光器如何与国外缩小差距”这个问题时,丁肇中回答:“我不是搞应用研究的,不知道该怎么回答你这个问题。”另一名工程师又发问:“您认为企业应该怎样进行科技创新?”丁肇中同样摇头:“我不敢回答这个问题,因为我没在企业呆过。”(6月28日《楚天都市报》)

面对工程师们的一个个问题,堂堂的顶尖物理学家、诺贝尔奖获得者丁肇中却是“一问三不知”,这体现了可贵的实事求是精神。

其实丁肇中完全不必说“不知道”,他完全可以说些放之四海而皆准的话。如“企业要大力引进人才,增加研发投入,勇于创新”等等,这些话谁都会说。如果从丁肇中口里说出来想必大家不会觉得有丝毫不妥。但丁肇中却觉得这是自己不熟悉的领域,自己没在企业工作过,对企业缺乏足够的研究,若是说一些正确的废话固然能敷衍过去,也不丢面子,但对企业发展却没有实质性帮助。因此在这种情况下,他没有因维护自己的权威而搪塞,而是果断地说“不知道”。我想,虽说提问者没有得到满意的回答,但却从大师身上受到了一次最好的科学精神的教育。

与之形成鲜明对比的,是我们身边一些所谓的专家学者,时常在公众面前侃侃而谈,滔滔不绝,若是其熟悉的领域话题倒也罢了,可有些专家学者对待那些和本职不相干的领域,往往也是高谈阔论,甚至大放厥词。如此一来,就难免会贻笑大方乃至对公众造成误导了。

大师之所以成为大师,除了在学术领域取得成功后,更需要虚怀若谷、求真务实的作风。不是每个人都能取得大师那样的科学成就,但我们可以像大师那样,做一个诚实、虚心、脚踏实地的人。(朱慧松)