

人民日报昨关注排队买房重现、成交量创新高现象——

全面回暖或为不争事实 楼市调控不能放松

人民日报“人民时评”昨刊发署名评论称:刚刚过去的6月,一线城市房地产市场延续3月以来的回暖态势,成交量环比5月再创新高。楼市的全面回暖,或许已是不争的事实。

房价反弹的风险在迅速积聚,必须引起高度重视。尽管从统计数据上看,5月份多数城市的房价仍同比略有回落,但是,市场层面的变化比统计数据反映的要更快。很多地方排队买房的景象重现。在相同区域,新开盘项目定价普遍高于前几个月,优惠促销的力度也减小了。二手房价格回升更是明显而直接,一些热点区域甚至又出现一天一价的情况。

楼市变化,“量在价先”。一般来说,成交量持续变化三个月到半年左右,房价会出现趋势性转变。第三季度,如果楼市成交量延续大幅回暖态势,对房价的影响会更加明显。同时,经济稳增长的压力、下调存款准备金率和降息带来的

流动性、地方政府不断试探调控政策底线的举动、部分地方对限购政策落实不力,都对市场预期产生不利于调控的影响。市场普遍认为,楼市的“价格底”和调控的“政策底”已经双双出现,在买涨不买跌的心理影响下,市场预期的改变会令房价出现趋势性反转的风险进一步加大。

房地产调控已持续两年多,成绩有目共睹。但要保持这一态势,困难和压力也不断加大。如果价格反弹,楼市再次出现“越调越涨”的尴尬局面,前期调控成果可能毁于一旦。

近期,国务院、住建部、银监会等纷纷表态,一面澄清市场关于调控要放松的传言,一面重申要坚持房地产调控不动摇。各级政府的坚定表态,让人们看到党和政府对房地产调控的态度仍然坚决、决心仍然坚定。这有利于缓和购房者的恐慌情绪,在一定程度上稳定市场预期。

坚定态度的同时,有关部门也需要拿出更多办法。既要继续严格落实差别化的信贷税收政策和住房限购等措施,更要针对市场变化的特点,动用相关政策储备,在支持首次购房和合理改善需求的同时,加大抑制投资投机性需求的力度。尤其是对松动调控政策、房价出现较大反弹、社会舆论反映强烈的地区,应按照有关规定进行约谈甚至问责。

促进房地产市场长期平稳健康发展是调控的既定目标,继续巩固调控成果、促进房价合理回归,既是履行对人民群众的承诺,也是加快转变发展方式、构建符合国情的住房体系的必然要求。这不仅是少数人和少数地方的利益问题,更是事关推进转方式调结构、事关增强人民对政府的信任、事关筑牢执政基础的重大问题。房地产调控,任务仍未完成,不能放松,更不能反复。

据人民日报

观点

同一天,新华社播发“财经评论”: 对房价变化 不可掉以轻心

核心观点

虽然客观上房价尚不具备大幅反弹的条件,但对于市场出现的价格变化,决策者不能掉以轻心。

在楼市成交连续数月大幅回暖之后,房价回稳微涨数据的出现再次引发了人们对房价的担心。

不过,链家地产市场研究部发布了6月涨价项目的成交情况报告,根据他们对2011年10月以来入市项目的监测,9个价格上涨的项目中,8个成交量均在6月大幅下挫,下挫比例在30%至80%之间。而4个降价项目成交量均出现环比增长。涨价项目和降价项目在6月份的不同表现再次从一个侧面表明,在目前的市场情况下,“以价换量”依然是保持销量的主要方式,大幅度的价格上涨难以成为市场的主流选择。事实上,6月国家统计局公布的70个大中城市新建商品住宅价格数据就已经显示出了跌幅收窄、价格回稳的趋势。在很多业内专家看来,在成交量连续回升的情况下,价格的回稳带有一定的必然性:量在价先,以价换量到了一定程度,折扣必然回收,与此同时,对价格敏感的购房者在“买涨不买跌”的心态下,追涨买房的出现也不意外。

不可否认,随着央行年内两次下调存准,6月又时隔三年半再次降息等宏观政策的调整,人们对房地产市场的预期已经开始悄然发生变化,楼市也确实进入了由清淡到回暖的周期。但是,回暖中的楼市并不具备在短期内再次掀起价格高潮的条件。

从政策面看,房地产调控基调不改,投资、投机性需求仍被死死地挡在市场之外,自住性的需求可以支撑短期内的市场反弹,却很难引发全局性的价格暴涨;从资金面看,开发企业的库存仍然处于历史高位,去库存、回笼资金依旧是企业面临的主要挑战,即便是许多坚持没有降价的开发企业,也坦言“现在的日子不好过”;从市场面看,购房者对房地产调控的期待依旧很高,对继续降价仍有期待,观望的情绪并没有彻底扭转。

不过,虽然客观上房价尚不具备大幅反弹的条件,但对于市场出现的价格变化,决策者不能掉以轻心。毕竟,在市场的博弈中,由于信息的不对称,购房者与卖房者相比始终处于劣势。在这样的情况下,如何保证市场供应,合理引导刚性需求入市,避免人们在“追涨”的心态下人为推高房价,是下一步调控需要着力解决的问题。

新华社记者 罗宇凡 华晔迪

新闻链接 南京楼市投资增幅回升

新华社南京7月4日专电(记者 邓华宁)南京市统计局最新发布的数据显示,今年前5个月,南京市房地产开发完成投资403亿

元,同比增长14.4%,扭转了2-4月增幅逐月回落的态势。

保障性住房投资强劲增长和海峡城重大项目的开工成为南京

楼市投资增幅回升的主要动因。前者完成投资109.89亿元,同比增长164.9%;后者总投资140亿元,前5个月完成投资10.79亿元。

今日视点

“高富帅”火海救人启示富二代教育

7月2日凌晨,山东烟台开发区发生一起火灾,夺去了这位江苏籍老总的生命。他叫周江疆,是通州建筑总公司第十分公司的总经理。周江疆第一个发现火情,边逃生边大声呼叫沉睡的员工,自己安全撤离后又冲进火场救人,10个人都获救了,他却再也走不出来。28岁,未婚,1.86米的个头,开着保时捷的“富二代”,建筑公司老总……如果给他贴上标签,他就是典型的“高富帅”。(7月4日《现代快报》)

继保时捷女路边救人之后,又出现了“高富帅”火海救人,这些事件使我们看到了一些富二代身上的好品质,与飙车打人、

炫富等不良现象形成了鲜明对比。但“高富帅”火海救人最重要的意义,还在于为富二代摘下标签,让人们有机会用理性的目光重新审视这个群体,看到他们的正能量,与此同时,还带给我们诸多冷思考——富裕家庭孩子的教育问题。

周江疆火海救人,一方面源于他的责任感,另一方面,也是因为他受到过良好的家庭教育。教育专家经常说,“孩子身上的问题,总能从父母身上找到源头”,同样,富二代的一些不良行为,与父母的言行和家庭教育有着直接关联。以当下社会看,父母如何帮助富二代树立积极的

人生观与价值观,培养他们的公德心与责任感,显得尤为迫切。

越是家庭环境优越,越是要让孩子懂得修剪欲望,合理消费。另外,更要培养孩子的奉献精神与诚信品质,以及宽容与大度的美德,这也是人格健全的体现。当然,父母也要对孩子进行挫折教育,让他们在小时候多吃些苦,多些磨砺,以后才能拥有独立自主的意识。就像富豪李嘉诚先生,两个儿子很小的时候就让他们去高尔夫球场当球童打工,而比尔·盖茨给孩子买个玩具都很吝啬,他把财产全数捐给名下的慈善基金以及梅琳达盖茨基金会,一分也不留给儿女。

听听女作家六六的教子心得吧,“我们送给世界的礼物——我们的孩子,不是为了给他们良好的物质享受,让他们生来就放弃奋斗的权利,而是要让他用自己的双手创建属于自己的、像我们一样荣耀的人生。”“高富帅”也好,富家女也罢,只要家庭教育得当,父母能够正确引导他们,他们就能成为社会的栋梁。而“高富帅”火海救人这件事带给我们最大的启示正是在此——不要盲目地给富二代贴标签,应多深思一下他们行为背后的教育问题,这不仅有利于社会的文明发展,更关系到整整一代人的成长。(钟倩)

热点纵论

11名校长助理,又是大学行政化惹的祸

网友“摆古论今”微博透露,北大官网公布校领导机构设置中存在11名校长助理。记者查询发现,与此形成鲜明对比的是,中央各部委部长助理的数量都很少:其中最多的是商务部和财政部,也只有4人,而最少的文化部,则只有一位部长助理。

(7月4日《广州日报》)

大学本应该是教书育人的之地,如今却成了领导们的生产线,难怪有网友评价说:“这让蔡元培、严复这些老领导汗颜!”

其实,所谓的“11名北大校长助理”,不过是高校行政化的产物,这种产生逻辑其实我们也早已熟知。当下高校(尤其是公立高校)的资源分配存在着差异化的格局:行政权力对教育的过度

干预,让大学资源的分配难以以学术能力为评判标准,很多时候,距离权力越近,获得资源的可能性与便利性就越大,这当然会刺激更多的大学向“更行政化”靠拢,会刺激更多的大学老师去当行政领导。

大学过度行政化的弊端还在于:行政管理者习惯于把所有权力都抓在手里,学术上的事情不交由教授们去做,甚至基建、人事与学生们的恋爱行为都要亲管亲抓,要管的事情太多,只会导致管事的官员愈加增多,如此之下,校长助理数量当然也就不惮于直逼“11位”了。正如著名教育学者熊丙奇所说,高校的行政化往往会造成教育资源的极大浪费——师资有限,人的精力

和资源也有限,本来是搞教育的人都忙着去当官了,必然会对学校的教学产生极大的影响。

以此来看,现实中“北大校长11名助理”其实并不稀奇,它只是高校行政化的一个必然。如今,高校行政化已经成了一个难以破除的怪圈,一方面,尽管舆论呼声不断,《国家中长期教育改革和发展规划纲要》也明确提出“大学要去行政化”,但高校行政化坚冰依旧,人们也看不到破冰的坚实信号。不仅是大学之外的去行政化力量式微,另一方面,大学内部的去行政化自觉也难以倚仗。这倒不是说大学领导们都没有去行政化的想法,而是附加于大学评价与考核体系之上的僵化方式,以及它的强

化,会让他们作为的空间越来越小,让“11名校长助理”成为更常见的一景。不受约束的高校行政化趋势只会恶化,把更多本应该成为教授学者的人才推向权力的坐椅。高校行政化早已经不是新鲜的话题,大学里“厅级干部一讲台、处级干部一走廊、科级干部一礼堂”的俗语,已经流传了很多年。北大的“11名校长助理”之所以引发关注,原因可能仍在于北大的眼球效应,如果此事发生在另一所普通的高校,可能根本就没人围观。这里面的反差,其实是更大的断裂:高校行政化已经很难激起普通人的关注痛感,而被习惯性漠视的高行政化之弊,其实远甚于北大的11名校长助理。(王聘)

公民发言

城管周游列国 都学到了啥东东

截至7月3日,广州39个政府部门公布“三公”账本。其中,广州城管局“见识最广”,一年内赴日本、俄罗斯、美国、加拿大、英国、新加坡、澳大利亚、新西兰等地考察学习。该局2010年共20人出国,平均费用达到5.7万元每人。(7月4日《南方日报》)

很好奇,广州城管局出国都学到了啥东东?城管是我国独具特色的行政单位,而在这些国家和地区的行政机构里面,都没有所谓的城管编制序列。那么,城管一年内远赴多个国家,究竟是在考察学习呢,还是打着幌子去旅游呢?

实际上,城管这个大而全的机构,仅仅是各地设立的综合执法部门,其权力来自于其他部门的让渡。城管的存在是城市化发展的过渡性产物,由于现在一些行政部门职能不清、多头管理,而很多领导又热衷于基本上看不见小贩的市容市貌,正是这样的现状,才给了城管存在的空间。

按理说,城管经常陷入野蛮执法的指责声中,已经招人待见了,是该好好学习先进经验,反思一下自己的行为。可外国没有城管机构,那么,出去考察学习又能够学到什么呢,真是让人想不明白。当然了,如果能把国外文明执法的意识学到,不再动辄老拳相向,也就对得起这114万元出国费用。要是还能够学到主动承担责任的态度,不再把事故责任都推给临时工,那纳税人就算再多出点钱也行。

城管出国考察遭到民众质疑,除了跟城管自身形象不佳有关外,也反映出民众对一些地方公费出国考察的不满。城管能不能出国考察学习,不能由其自己决定,理应事先公开详细的出国计划、行程、目的、费用,做好预算工作,交由地方人大和民众来评估审核。其它部门也是一样的道理,公费出国花的都是纳税人的钱,理应让民众知道这些钱是不是值得花。(江德斌)