

扩大“限购令”重在打击房产泡沫

邢京社

星语

第三轮楼市调控或已开始。据《经济观察报》报道,近日,住建部要求去年末房价上涨过快的城市出台限购令细则,郑州、太原、武汉、昆明等城市已发布细则,其他二三线城市亦都明确表态执行“限购令”。

如今,政府决定用“限购令”,强力干预二三线城市的房价,显示新的一年房产调控将进一步趋严的态势,和决策层防范房产泡沫蔓延的决心。

因为,一旦房地产泡沫在二三线城市蔓延开来,其对整体宏观经济的危害,将远远甚于一线城市。这些二三线城市所谓的楼市行情,不大可能出现持续长时间的单边上涨周期,只能是一波一波的,一旦崩盘,曾经的海南就是他们最好的范本。

此外,二三线城市没有强大的制造业做后盾,也没有雄厚的地方财政维持,若泡沫膨胀到一定阶段,炒房资金抽离,那留给地方的将很可能是“一地鸡毛”。虽然一线城市房价泡沫也面临着类似的问题,但毕竟经济基础相对稳固,“财大气粗”,以及有很多的后备性市场需求。

今年房产调控将二三线城市也列入重点,应该说是及时的,而且是必要的。这也说明,房产调控更重要的目的应是防范房地产泡沫对宏观经济和实体经济的伤害。

所以说,要让空前严厉的限购令起到实际效果,还需注意如下几个问题。

首先,限购令会不会在执行环节被宽松化执行。限购能够有效压制市场需求,令调控重点区域成交量下降,但这些

需求是被强迫控制的。在投资渠道未有明显拓宽、通胀预期强烈之下,只要限购令稍一放松,或者购房者找到了规避“限购令”的办法,被压抑的需求会呈现报复性反弹,进一步刺激房价的上涨。

其次,“限购令”的贯彻需要问责跟进。2010年有些调控政策没有得到有效执行,其原因或在于,去年卖地收入暴增七成,成为很多地方政府最重要的财政收入来源。地方政府与地产商存在着难以说清的利益关系,自然无法真正执行严厉的调控政策。去年的新“国十条”,以及“9·27新政”,虽然也都强调问责,但至今并未看到,有官员因为执行政策不力而被问责。

另外,对于地方政府而言,土地依然是最大的财源,很多地方仍是“卖地”大于

民生。

房价调控在“限购令”之外,最终也需要通过其他宏观经济政策的配合才能完成。在制造业利润微薄之际,房地产已成为热钱追逐利润的主要领域,合理引导这些资金的去向才是关键。在经济结构调整的背景下,其实非常需要各级政府继续鼓励民营经济的发展。中小企业一方面可以解决就业等问题,让民众富起来,令经济结构更加平衡;另一方面,也使过剩的民间资金,从楼市的投机“致富”,转向真正的创造财富。

从现实来看,限购令扩大到二三线城市后,面临的挑战不可谓不多。而如何克服土地财政等可能的阻力,还需要从经济结构调整等根本问题着手。然而,不管如何,防止房地产泡沫继续蔓延已刻不容缓。

来论
lailun

拼车联盟 亟待政府“给力”

叶传龙

日前,国内出现首个由民间自发组织的解决春节回家问题的民间公益平台——春节回家互助联盟建立。记者了解到,1月5日至23日,互助联盟报名人数已超过10万。首批配对成功的车主和乘客已于23日踏上返乡旅途。(1月24日《北京晨报》)

城市拥堵严重,公民一票难求,拼车成了春运中一道独特的风景线。通过拼车,有车者可以排遣旅程寂寞,让同乘者分摊一些运营成本;而对方呢,免了购票排队的辛苦,也少了无票之忧,“老乡作伴好还乡”。更主要的是,有效地缓解了交通压力,弥补了政府在此项工作上的不足。

但是,按照有关法律,没有运营牌照的车是禁止投入运营的,车主想收取乘坐者一点费用,只得遮遮掩掩,躲着藏着。从自发的拼车,到有序的拼车联盟,让人看到了此事正待被更多人认可。但发展仍然处于小打小闹阶段,只限于公民和企业的民间层面操作,难以形成气候和规模效应。此时,如果政府网开一面,对拼车族不再设卡罚款之外,若能给予相应服务,如由政府出面,建立一个“中国拼车网”之类的官方网站,发布拼车信息,供网友查询,可信度会更高;此外,在每个城市都建立起拼车联盟,不光在春节,平时也可以接受报名,只要时间和目的地相近,就可以拼车同行,让拼车联盟成为一项常设机构。

当然,拼车有风险,出发前,双方须作充分沟通协商。车主最好与拼车的乘客签订协议,确定责任承担的比例,万一出事,可以为执法部门提供参考。此外,诸如拼车过程中的收费问题、安全问题,也要合理协商,把“丑话说在前头”。有了充分沟通,谁负责开车,谁负责后勤,分工明确,就能避免路上发生争执。

如果有了政府的特别许可和法律支持,相信拼车会走得更远。

时事乱炖
shishiluan dun

社交危机



年末,月入3000的白领人群在同学聚会中陷入了“聚会焦虑”,大幅度的经济损耗

进行了读者调查,结果显示,有高达60.76%的人认为自己有一定程度的社交焦

虑;最近一次,国内某大型门户网站对近700名网友的调查显示,有一半以上的人偶尔会在遇到熟人时遮住自己的脸。

就全球范围来看,“社交焦虑”并非难以解决的问题,精神医疗中的“剖析治疗”和“群体治疗”等手段都可以轻易消除焦虑。而在中国“社交焦虑”之所以如此让人担忧,是因为9成的中国患者羞于承认自己得了“社交焦虑”,更不用说去积极地接受治疗。

“社交焦虑症患者”活在一场与自己的“持久战”中,他们面对着“社交”这个“敌人”,并与自己“畏惧”抑或“不喜欢”的情绪作战。而从某种角度而言,“他们”可能就是

我们。

手机彩信杂志《漫天下》独家供稿

时评
shiping

“倒票一律解聘”能否终结铁路“内鬼”?

汪彦玲

日前,铁道部副部长王志国在发布会上表示,今年铁路职工倒票,一律解除劳动合同。

铁路系统上层能够重视从内部解决一票难求的问题,这是一个好的信号。作为与铁路有关的内部职工,其猖獗的倒票行为,便是合法的黄牛党。然而,如果能从职工内部下手,稳准狠地打击倒票,相当于为解决买票难助力不少。剩下下来的就是执行问题了。

试想,如果不是“一票难求”,本身价值就很高,也没有多少人愿意去倒票。从市场角度观察,有时火车票在我们这里就是

稀缺资源。车票就像房子一样,不能满足日常生活所需,也就失去了本身的价值。如果把几个房产商比作铁道内部职工的话,那么房产商的买地卖地、囤积房子的行为,便和“内鬼”倒票很相似。

正是一票已经超出了它一般所承载的价值,才促使黄牛党的猖獗,才让铁道内部职工想方设法地倒票。这就是说,倒票并不是一个简单的行业现象,也是有其市场动因的经济行为。正如经济学博士马光远所言,“一票难求”的根源不在总量不足,而在分配程序的不透明、不公正。只要在车

票资源分配中,实现程序与结果的正义,车票就不会变成有利可图的工具。

所以说,在保障提高运力、票数总量的前提下,如何能更有效地分配好资源,使得民众能够在市场中自由地选择,而不是在市场中被迫地选择,这其实是一道资源分配的题了。让火车票不再是稀缺资源,成为一种人们日常生活的必需品,必然得让铁道部参与充分的市场竞争,破解“一票难求”的分配体制的尴尬。如此,解决“一票难求”的时间表不用三天两头变来变去,也不怕“内鬼”在车票的问题上兴风作浪了。

锐评
ruiping

当代啃和被啃的奇特景观

张鸣

啃老是一个沉重的话题,也是一个普遍的社会现象。某省拟立法不许啃老,或者说老人有权拒绝被啃。但能不能遏制扑面而来的啃老潮?我看行。中国法律很早就规定了成年子女有赡养老人的义务,从来没有允许成年的子女可以啃老,可还不是满眼的啃老,一个个大学毕业走向社会的子女,理直气壮地问老人要资助,买房买车是最普遍的,过分的,甚至长时间不找工作,连生活费都要老人出,年复一年地让父母养着。反过来,老人如果真的没钱也没房,被子女赶出家门的现象,从来都不是

个别的。

说到啃老,我们可以找很多很多的原因,比如房价太高,年轻人工资太低,我们的教育不好等等。但是,一个不容忽视的现实是,我们这个曾经过度尊老的社会,已经在悄然之间,变成了过度尊少了。绝大多数家庭,都十分看重子女,反过来,却较少有子女看重老人的。

没办法,我们身边的现实就是如此,即使儿女成年,对老子伸手,从来都视为当然。反过来,如果儿女不要,老子往往还赶着给。——这意味着家庭

教育的失败。

更加吊诡的是,这一代放手纵容啃老的父母,自己大多是无老可啃的。自己没老可啃,却让子女啃老,自己自立,却不想让子女自立。即使从道理上知道该让孩子自立,做起来,依然娇纵如故。我想,如果非要找客观原因的话,可能跟他们的孩子都是独生子女有关。一根独苗,造成了这一代父母整体心态失衡——无论如何不敢有闪失,折了就终身抱憾。一面望子成龙,一面担惊受怕,结果,就造就了当代啃和被啃的奇特景观。