来,给限价房多一点掌声

【学者视线之周云专栏】

限价房自从列入议事日程开始就伴随着巨大的争议。随着广州第一批限价房开售,争议进入了新的阶段。有些媒体比较委婉地表现出对限价房的保留态度。本来限价房卖得挺好,一天之内卖掉90%,但媒体报道却强调了“百套未售出”。此前,关于限价房是否符合市场原则、关于限价房申购资格的公平性、限价房价格高于商品房的可能性给购房者带来的市场风险等质疑也一直不绝于耳。

这些质疑的声音不禁让人为限价房的前景捏把汗。就我个人的经验而言,身边无房人士无不对限价房抱欢迎态度。倒是地产商对限价房似有刻骨仇恨,必欲除之而后快,在很严肃的广州市政协会议上一口气对限价房扣了好几顶大帽子:平均主义、计划经济时代的影子、给社会带来了新的不公平、影响社会和谐等等。

(2月18日《新快报》)

中国曾经有句人们耳熟能详的话:凡是敌人反对的,我们就要拥护;凡是敌人拥护的,我们就要反对。在开发商利益已经与民众利益高度对立的今天,能让地产商如此气急败坏的事,我们没有理由反对。媒体如果觉得自己还在代表民意的话,也不应该唱衰限价房。

其实也不是要求媒体及有关持异议者刻意走民粹主义路线。理性地分析一下,那些质疑限价房的声音其实并不一定能站住脚。比如说限价房破坏了市场经济,这听起来有点道理,限价房这件事政府确实扮演了主要角色。但市场经济不等于事事必须唯市场马首是瞻。诚如是,全世界所有的政府早就该歇息了。政府的存在,很重要的理由就是要处理市场不能处理和处理不好的事。显然,目前中国的住房问题不是单纯依靠市场就能解决得好的。相反,近些年房价的畸高,已经严重影响民生。政府在这件事上无所作为,才是真正的失职。

有的说政府只要搞好廉租房、经济适用房即可。但廉租房、经济适用房解决的只能是少数低收入人群的问题,对于为数庞大又望高房价兴叹的中产阶级,政府没有能力满足他们的住房要求,那么政府就要借助商家的力量。政府有土地出让权,开发商要拿地,政府就有权力让开发商接受限价的条件。双方实际上形成一种契约关系,契约,不是最市场的一种行为吗?退一万步说,如果开发商及其喉舌还不服气的话,那么我还要问,现行的土地所有制、土地出让制度、商品房开发制度真能经得起经典市场经济理论和制度的衡量吗?在不纯粹市场的制度中获益无数的开发商,其实也没有资格指责限价房的“不市场”。

对限价房的另一指责来自于限价房申购资格,有人认为申购资格过于宽泛,让富人钻了空子,非常的不公平。必须承认,尽管广州市有关部门绞尽脑汁,申购条件仍然存在漏洞,“富人抢穷人番薯”的现象不能被杜绝。但也要看到,目前的申购条件已经把这一可能性降低到最低限度,而完全消除是不可能的。更为重要的是,限价房的意义,并不完全在于解决一部分人的住房问题,更在于其对目前高房价的冲击,对房价往下拉动的作用。当人们指责限价房的价格已经与周边商品房的价格不相上下导致购房者弃购时,却忘记了周边商品房的价格仅仅在半年前差不多是现在的2倍,正是限价房的冲击,才使得房价急剧下跌。如果限价房数量充足,将会对整个房价造成冲击。即使有些富人钻了空子购得限价房,而房价下跌的益处却惠及全社会。

至于限价房可能高于商品房价格给购房者造成的风险和损失,我想不是什么大问题。有什么能比现存的超高房价带给消费者的损失和风险更大呢?

因此,在现行的体制下,限价房制度是能够照顾到政府、公众、开发商三者利益最不坏的制度,有大力推广的必要。虽然现在还有缺点,但大家不妨给点掌声,让这一惠民制度在宽容中不断完善起来。

(作者系华南理工大学副教授)

■相关评论

“炮轰限价房”是试图摇摆政策

广州市政协委员、合富辉煌集团董事长扶伟聪在广州两会的政协经济组分组讨论中炮轰限价房政策,说目前的房地产市场本来很和谐,可限价房出来就搞得不和谐了。

这显然不是一个能讨好大众的言论。限价房怎么就让富人心理不平衡了呢?富人心理一不平衡,社会就不和谐了吗?如果理论上可以这么说,那么高房价之下,那些穷人、不穷不富的“夹心人”,心理也严重地不平衡,社会就和谐?

客观地说,限价房确实有计划经济的影子,有政府之手干预市场之虞,但房地产市场从来不曾真正市场过,土地垄断在政府手里,房子垄断在开发商手里,事实上的双重垄断离市场经济千里之远。为限价房扣上一顶“破坏市场经济”的帽子,又哪来的依据?

“破坏和谐”与“破坏市场”,这两顶帽子生硬地扣在限价房头上,无疑会在一定程度上动摇限价房政策。而动摇限价房的最大得益者,无疑是开发商及相关从业者。

利益集团无时无刻不在试图游说权力以达到干预政策的目的。一些事业成功、有影响力的企业家相继当选为人大代表、政协委员,他们不必游说代议者而是直接就可以影响和干预政策,这本来也没什么,代表委员本来就应该是为一定利益群体代言的。但我的疑惑是,怎么那些政协委员中没有人炮轰房地产业的双重垄断与高房价?如果只听见政协委员炮轰限价房,却听不到代表普通百姓的政协委员与其针锋相对,你能说这样的利益博弈生态是正常的?

(范大中)

公布领导电话不等于阳光政务

■今日视点

2月16日,《昆明日报》用4个整版公布了从市委书记、市长到5区、1市、8县及市直各部门党政领导班子成员的联系电话。这一专号在市民中引起强烈反响,报纸很快被一抢而空。

(《中国青年报》2月18日)

诚然,公布领导干部的联系电话有许多亮点,譬如市民反映问题更直接了,监督领导干部更容易了,等等。但就此与阳光政务画上等号,似乎还为时过早。

无论是作为政务信息的一项内容,还是密切联系百姓的一个重要渠道,领导干部的电话公之于众,是一种执政常识。昆明市此举之所以受到舆论热烈的响应,并非是因为表现了多少行政智慧和行政善意,而是这种主动纠偏的积极态度更显难能可贵。

什么是阳光政务?最直白的理解就是,政务信息最大限度地公开透明,公民表达诉求的自由畅通。判断一个政府是否实行阳光政务,看一个政府举措是不是“阳光政务的具体体现”,看的不是“广告”,而是“疗效”。正像政协委员周海莲所说,电话的公布只是政府工作作风转变的一小步。只能说明老百姓有地方找人了,但找到人后怎么办,政府还需要有一系列的具体措施。譬如如何平衡工作压力与兑现政府承诺,公布出来的联系电话是否真的能做随打随通,责任到人?显然,把这些繁琐的“具体措施”做好做到位,远比公布领导干部的联系电话困难。

公众对政府部门还是相当宽容的。譬如说,我们经常会为政府部门的一点微小进步而拍手称快,愿意给予一些锐意改革、创新进取的所谓“争议官员”以鼓励。对政府和政府官员来说,不单要把这些看作动力,更要看作一种压力,绝不能在掌声中陶醉。

在主动公布政务信息还没有被当作执政常识被尊重的大环境下,我更愿意以一种谨慎的态度来看待此次昆明的举措。从这个意义上说,昆明公布领导干部联系电话的举措最大的意义在于,主动为自己横了一条执政标杆——跨不跨得过去,跨得漂不漂亮,都会有无数双眼睛在盯着。

我们看到了一个良好的开始,正在等待着一个完美的结局。 **(吴龙贵)**

抢购领导号码暴露对话渠道匮乏

■第二落点

报纸刊登领导电话号码,其初衷与以往的市长热线、局长热线一样,都是希望通过疏通更多的官方信息渠道,为官员与百姓交流打开几扇窗户。可各地相继投放的市长热线、局长热线,效果往往是雷声大过雨点,市民的投诉意见往往如泥牛入海。

公开领导电话号码也好,设立市长热线、局长热线也好,依然局限于传统的管理思维,即把现代政府与民众之间的公共对话机制,简化为粗线条、单向度的政府信息供给机制,认为公布几个领导号码,让领导每年搞个现场办公,就能迅速而有效地解决民众心声。其结果是大量淤积的社会问题涌向各类热线,造成接待者的应接不暇,同时也没有足够精力与能力去解决问题,最终导致民众对公共热线效果的怀疑与不满。说到底,民众抢购领导电话号码,暴露出长期以来官员与百姓对话渠道的严重匮乏,民众无法将所受遭遇及时传导到政府的公共平台。公共交流机制迟迟不能建立,不但损害了民众权益,而且也给政府尽早发现社会矛盾带来很大麻烦。更重要的是,民意很难转化为对政府的监督压力,不少职能部门即使遇到投诉,也缺乏解决的动力,因为他们清楚,对民声民意的拖延漠视,并不会给自身利益带来多大损失。 **(毕舸)**

提高官员“能见度”的一次契机

■第三只眼

现实中,昆明这样的做法并不多见,更常见的往往是,在“保密”“个人隐私”的名义下,对许多涉及领导官员的信息自觉不自觉地回避、隐讳,甚至是顾忌重重、讳莫如深。比如,除了“联系电话”这类信息外,像个人收入、财产、住房、配车等这样一些同样事关官员“能见度”的重要信息,时下公众常常就是不得与闻、如同“雾里观花”,也很难通过制度化途径公开获得。

长期以来,每逢大贪巨蠹落马,在触目惊心的贪腐事实中总少不了“巨额来源不明财产”,因为在事前,我们很少能通过此一巨额财产信息,及早发现官员已经腐败变质的线索,并有效遏制腐败的大面积发生。

人们对于官员电话号码那种“一抢而空”的热情,既不是好奇使然,更不是出于窥探心理的需要,而是基于对他们自身利益的关心——因为他们深知,如果官员的“能见度”总是处于晦暗不明的状态,那么腐败的滋生就太方便、太轻而易举了,有道是:“阳光才是最好的防腐剂”。

对于此次昆明市大规模公布领导干部联系电话和职务分工的做法,在肯定之余,我们不能不给予更多更深入的期待——不仅期待这样一种信息公开能被全国其他更多地区效仿,而且期待更全方面的官员信息公开——如个人收入、财产等,也能逐步启动、渐次展开,最后更期待,所有这些信息公开,都能得到坚实的制度支撑和保证,而不再局限于一时一地。

(张贵峰)

敬告读者:任何单位和个人不得向求职者收取报名费、押金等相关费用!

分类信息

本刊仅为信息提供和使用的双方搭桥,所有信息均为所刊登者自行提供,客户交易前请查验相关证明文件和手续,本广告不作为承担法律责任的依据。

省版5元/字 025-84783581、84783538

招 聘

急聘 (南京—上海)押货员,3600+补助。025-68678149 吃住+即上岗。

急聘 长、短途押货员,3750/月+补助,即上岗,包吃住。025-83894666

建华管桩车队诚聘

斯太尔半挂车驾驶员、调度、汽车修理工、板金工。(此广告长期有效) 联系:13921580777(王先生)

诚聘 住家生活助理、陪出差、诚实本份,体贴、有责任心,无学历要求,4800+补助,非诚勿扰。013276680661 吴总

急聘 本人工作繁忙需生活助理1名,能陪同出差、诚实、体贴5880/月+补助,包吃住。013611501671 张总

急聘 汽、列车押货员(南京—上海),3650+60/天+补助,包吃住。025-51900635

南京船务急聘

大型海轮新船员40名,需体健、能吃苦,年薪6-10万,按月发工资,签合同、办保险、免费办证,即上岗。025-85039948

急聘 南京—上海(汽列)车押货员40名,3650/月+补助,包吃住。025-85550565

美企电子厂急聘

电子操作工(组装、焊接、包装)150名,2650/月+奖金。另聘长短途押货员、司机、叉车、保安多名,3650/月+80/天补助,以上包吃住,办保险,双休。025-85549327 陈主任

急聘 列车送货员4300/月+补+合同+保险,免费用。13400051545

招聘 电焊工(高薪)免费培训。025-86314869

急聘 生活助理,无学历要求,会疼人,4880/月+补助。013182984449 张姐

招聘 玩具设计师、会计各1名。013805183067

海鹏汽修连锁

聘:汽车钣金、漆工、修理、仓管、徒工,保底+提成。013016946803

急聘 男、女电子工、保安、电焊、文员计180名,2700/月;大、小车司机、押运3600/月+补助,办保险、双休、包吃住。025-68833096

急聘 南京—广州(汽列)车押货司机,3700/月,包吃住,即上岗。025-83203238

招聘 瓦工、小工共60名,并承接土建(瓦工、木工、钢筋工)工程。013913772758 张

急聘 生活助理一名,需诚实本份,5200/月+补助,签合同,办保险。013851995606 曹姐

招 商

招商 想开茶叶店吗?欢迎加盟品牌茶业公司。电话:13851528739

招商 铅笔加工。供技术设备,包料包销。0516-82516828

寻求合作

高新项目寻求合作

要求对方具备资金二百万,保证利润可观,立即赢利,不诚勿扰。013770777838

工商代理

铭振 全省大公司注册、增资。025-83377337

贷款服务

保创 银行合作80万个贷,1亿内企业贷,手续简,下款快,外地可。025-85630958

喜庆 银行代办100万加急个贷,5000万企业贷,外地可。025-66602325

飞亚 银行指定80万个贷,600万企贷(疑难)外地可,免担保。025-86624678

诚信 银行代办企业、个人贷款、额度不限,外地可。025-86380905

房屋招租

招租 珠江路十字路口50平米三面翻广告牌招租转让。13813819977

遗 失

遗失声明

特此声明!

珠海凯邦电机制造有限公司
2008年2月16日

招租 珠江路二楼通街门面1000平米适茶餐电玩。13813819977

转让工程机械

低转压路机、装载机、汽车吊、叉车、挖掘机。013916039823 刘

转让 装载机。013905186821