

补贴购房者不如走出土地财政

今日视点

虽说最近房价下跌的新闻屡见不鲜,但当前中国楼市是否已经进入下行通道仍然存在争议,政府要不要出手救市也正在展开旷日持久的争论。在这样的紧要关头,一些地方政府却先扛不住要出手了。

9月7日的《新京报》报道,西安市政府日前出台《关于恢复房地产业发展的若干意见》,从2008年9月4日起至2009年12月31日,对购房者按揭贷款总额,分1.5%、1%、0.5%三个等级给予财政补贴。其中,购买90平方米以下商品住房或购买144平方米以下二手房的,购房者按揭贷款总额的1.5%享受政府财政补贴;购买90平方米到144平方米商品住房,购房者按揭贷款总额的1%享受政府财政

补贴;购买144平方米以上商品住房及二手房的,购房者按揭贷款总额的0.5%享受政府财政补贴。

虽然此前河南、重庆等地也陆续出台过刺激购房的政策,但其政策指向都瞄准了首套自住房、经济适用房等特殊房地产消费领域,政策优惠也只是体现在首付比例降低、契税部分减免等层面,像西安市政府这样全覆盖的真金白银优惠,显然已经不能用“优惠特殊人群”的政策意图来解释,其救市之心已经清清楚楚。

事实上,从《关于恢复房地产业发展的若干意见》的名头来看,政府救市的意图也已经很明显,更何况,可以享受补贴的购房者并不局限于90平方米以下的自住房或二手房,而是包括通常意义上的大户型。所以,西安市政府如果非要像舆论表白

这并非救市,倒是笑话一桩了。

政府并非不能救市,但要看在什么时候救、怎么救。现在的问题是,西安的楼市真的已经到了必须政府出手救市的地步了吗?政府通过给予购房补贴进行救市的举措是正当的吗?

以我并不专业的视角来看,当前的中国楼市虽然已经有进入下行通道的迹象,但岌岌可危还远远谈不上。发改委公布的7月全国楼市统计数据,已经清清楚楚地告诉我们,当前的楼市总体上只是涨幅趋缓,像深圳这样房价大降的城市只是个例。在开发商那里,虽然万科近期在上海等地掀起了降价风暴,但一来降价的幅度有限,二来跟进的开发商并不多。种种迹象都告诉我们,当前中国楼市的变化,只是告别暴利时代的开始。在包括开发商在内的市场因素并未充分

发力,楼市暴利到底有多重至今没搞清的情况下,政府要做的,只能是给予市场足够的空间,让其自己挤压泡沫,而非匆忙出手救市。

西安市政府之所以急着救市,只能用一个理由来解释:救楼市就是救自己。众所周知,土地财政已经将地方政府与楼市的兴衰紧紧绑在一起,靠卖地生财的地方政府已经是楼市利益链条中的重要一环,很多地方更是将楼市当成了支柱产业。土地财政直接推动了地价飙升,也间接导致了房价的严重虚高。在我看来,处于利益嫌疑地位的西安市政府如果真有诚意救市,应该逐步从土地财政中抽身,通过土地限价拍卖等手段来平抑房价,进而促进消费,而不是用补贴购房的方式来维持楼市的虚火。(冬晖)

购房补贴救市只能是空想

第二落点

评判政府补贴救市是否有效,首先要分析楼市为何走向低迷。我认为主要是三个原因:一是货币紧缩政策;二是持续多年宏观调控综合效应的集中爆发;三是持续多年的高房价,已经严重透支了楼市消费力。

显而易见,拯救楼市的药方是针对以上三点,尤其是第一点。但政府补贴的那点钱,既难以解决开发商资金难题,也难以对抗宏观调控,又难以刺激消费。央行和银监会出台的《关于金融促进节约集约用地的通知》要求各金融机构严格商业性房地产和土地出让贷款管理,以此来看,货币紧缩政策

没有放松的迹象。

即使像河南减免契税降低公积金贷款利率,同样救不了市,因为国际国内楼市大势趋降,消费者是不会买跌的。政府补贴和减免的这点钱,被降价抵消后,消费者还有赔钱的可能。即便是政府减免部分企业城建费用,也难以帮开发商缓解资金紧张。

一些地方政府的救市行为有对抗宏观调控的嫌疑。比如,针对河南降低公积金贷款利率,银监会新闻发言人夏令武就十分吃惊:“降低首付?不可能吧?谁允许河南这么做的?”可以说,政府什么时候救市、如何救市,应着眼于大局,应顺应宏观调控的指向和民意,而不是只围着自己的利益打转。(冯海宁)

警惕假借民生为房产托市

第三只眼

用财政资金补贴购房者,对不购房者来说有失公平。因为公共性是财政的基本品质,除了对难以依靠自己力量谋生的困难群体可以予以一定补助之外,财政资金应公平用于每一社会群体,但是像西安市这样补贴购房者,一定程度上具有“特惠”而非“普惠”的性质。政府更应当降低有关购房税费收取标准,而不是直接予以财政资金补贴。

当前部分城市房屋正在或明或暗地降价,即是人们用脚投票的结果。如果这时政府出台措施刺激购房,可能会强化部分开发商继续维持暴利的心态,无助于房价回归正常。如果真有相当

数量的人在这种政策的诱导下购房,实际就等于是在维持与稳固了开发商的暴利。从这个意义上说,这种做法不但是用非购房者的钱补贴购房者,更有用公共资金补贴开发商之嫌。

在中央有关部门紧锣密鼓地进行房地产市场宏观调控,上级政府提出将稳定房价与官员乌纱帽挂钩情形下,部分地方政府或许不再敢明目张胆地推高房价,但是也不能排除其通过假借促进民生等理由暗行“托市”之实,以帮助民众购房名义化解调控举措于无形的可能性,而且这后一种办法相对更为隐蔽、危害后果或许更为深远。对此,上级政府与民众不能不明察并抱应有的警惕。(魏文彪)

给老师送礼根本就没炒头

【学者视线之肖余恨专栏】

教师节快到了,关于教师的新闻也多了起来。按惯例,一些地方会出台一两利好政策,诸如教师这天到公园游玩免票之类的东东。也有消息说,老师的基本工资将上调10%云云。估计这个10%,听起来轰隆隆的,其实也就几十块钱。几十块钱虽不多,但对老师们来说,这可比免费游园实惠得多。

最近,媒体上关于教师的话题,最多最热烈的还是送礼,好像给老师送礼已经泛滥成灾了。最热门的新闻是,上海的一个家长(估计是个不小的款),打算送孩子的老师们“出国游”。尚未成行,便让全天下都知道了,这个家长是何居心值得怀疑。一件八字没一撇的事,倒惹得老师们一身骚。

老师能不能收礼?似乎这是一个无选的问题。老师为人师表,正人者先正己,一定要两袖清风。老师们似乎比官员们更应该成为抵制不正之风的表率。但在现实中,这个要求我以为确实是过于苛刻了。老师也是普通人,身无长物,更没有多少可以交换的社会资源,也就是说,没有多少寻租的空间。送礼或者不送礼,其实对孩子的影响都有限。不过,出于所谓的潜规则,或者说更多的是出于一种社会惯例,有些家长会“表示”一下,一般都是诸如月饼、购物券什么的。有的家长是图个心安,更多的则是出于真诚。在我看来,这很

正常,没什么大不了的。人与人打交道,固然强调精神交往,但出于实际需要送点小礼,也不是什么大不了的。老师收点小礼,不会增加多少社会风气污染指数;老师不收礼,也不会对净化社会风气起到多少作用。不送,有不送的权利,送,也有送的道理。

我这样说,倒不是为老师索礼开脱。人上一百,形形色色。现在的教师队伍,也是鱼龙混杂,既有谭千秋,也有范跑跑。也确实有一些老师,向学生暗示甚至公开索礼,对这样的人,一旦查实,绝不能姑息。另外,学校的事务,也应向家长透明公开,如果老师不公,家长有投诉的渠道和权利,可以保持对老师的威慑——其实,现在许多家长,已经非常善于监督老师了。这样一来,对送或者不送,家长们能有一个宽松的选择,或能保证“送礼”的纯洁性。

老师收点小礼,其实没什么大不了的。理想中,老师应该是红烛,燃烧自己,照亮别人。但我们这样苛责老师,是不是有点不近人情呢?我们是如何对待老师呢?教育产业化是国家的政策,但其产生的负面影响,却让教师们背黑锅,这是不公平的。老师们压力巨大,职业病、亚健康十分普遍,其收入待遇其实相对很低,这是事实,我们不看看这一些,却将给老师送礼炒成社会热点,这也是不公平的。将教师从神坛上放下来吧,或许,这是对教师的最大尊重和解放。

(作者系南京政治学院新闻传播系副教授)

设计人员揭秘残奥会开幕式《四季》节目

白玉盘内藏“春夏秋冬”

和奥运会开幕式的画轴一样,残奥会开幕式舞台的重要道具——巨大的白玉盘同样让人眼前一亮。更令人称奇的是,白玉盘不仅成为演员们表演的舞台,还能魔术般地变换出春夏秋冬四季美景:桃花盛开的早春、荷叶田田的盛夏、麦浪滚滚的金秋、白雪皑皑的隆冬。白玉盘内有何玄机?这一新颖的创意如何变为现实?昨天,航天二院699厂的设计团队向记者讲述了白玉盘及翻书装置背后的秘密。

白玉盘内环为升降舞台

整个白玉盘的直径为72米,而玉盘中心的内环直径为20米。这个直径20米的圆形舞台可以升降更换演员。开幕式当晚320名聋人演员和《四季》中的钢琴及演奏者,都是通过内环的圆形舞台出现的。

四季靠“书页”翻动展现

舞台上盛开的桃花是怎样出现的?设计者江晓冬说,其实,白玉盘是由520本“书”组成的,这些“书”同时翻动就会形成一个场景,再同时翻下一页就又形成另外的场景,几页书分别表现春夏秋冬。

这些书一页的厚度就达到了10厘米,通俗地讲,这些“书”其实是有厚度的方盒子,里面藏有代表春夏秋冬的道具,如桃花、荷花等。

白玉盘内的书由内向外,一本比一本大,最小的书本面积仅为一个家用茶几的面积。春夏秋冬四季的变化是依靠白玉盘外环的360本书实现



盲人钢琴演奏者金元辉在北京2008年残奥会开幕式上演奏《四季》 新华社记者 郭大岳 摄

的,而内环的160本书没动,用作钢琴演奏者等演员的舞台。

链条传动技术帮助翻书

这么厚重的“书”靠什么装置翻动,从而展现四季场景?白玉盘内的书翻页是靠链条传动技术,在带动上一页翻动的同时做到下一页的提升。由于每页书很重,提升时会产生阻力,下落时又会产生加速度。“如果这样的话,翻书就会变得很难看。”江晓冬说,几经测算、试验,他们才确定了使用减速箱来完成转换的方案,并且避免了瑕疵。最终实现5秒内翻动一页书180°,同时完成下一页提升10厘米。

玉盘与地面形成斜坡

江晓冬说,在开幕式中,

国际残奥会主席菲利普·克雷文将在白玉盘中央发表讲话。为了能让克雷文先生自己操作轮椅到达玉盘中央,设计者们必须考虑玉盘与地面连接的坡度问题。经过试验,设计者们保证玉盘与地面形成6°的斜坡,能够让乘坐轮椅的人也轻松到达玉盘中央。“开幕式当晚,观众看到的白玉盘是颠倒过来的,不是正放在舞台中央。”

四季能表达时间旅行

开幕式执行总导演张继钢表示,《四季》是开幕式中篇幅的节目,这个环节主要表现的是时间的旅行。同时导演组认为只展现四季,不够深刻,于是想到了盲人金元辉,他的钢琴弹得非常好,我们选择了肖邦的《即兴幻想曲》,在他

旁边,是著名表演艺术家田华扮演的老人。一位盲人在弹钢琴,一位老人在听音乐,同时观众看到的是四季的景象,这里有艺术的、哲学的意味出现,那就是生命的宽慰、时间的度过。这种对美丽生活的向往,同时能表达出这位盲人心四季的绚烂。

翻书灵感来源于玩具

张继钢说,至于翻书这种形式,最早是受到导演团队中蔡国强先生的启发。他经常从国外买来一些玩具书,这些书打开的时候,里面会出现手工作品,这使导演组受到了启发。开幕式文艺表演中心舞台上的这些书通过电脑编程形成绚烂的变化,给人感觉整个地球都在呼吸。

据《京华时报》

西安市民买房可获政府补贴

据新华社西安9月6日专电(记者 杨一苗)西安市政府日前出台《关于恢复房地产业发展的若干意见》,对西安市民购买商品住房给予一定比例的补贴。

据了解,西安市《关于恢复房地产业发展的若干意见》规定,从2008年9月4日起至2009年12月31日,对购房者按揭贷款总额,分1.5%、1%、0.5%三个等级给予一定比例的财政补贴。其中,

购买90平方米(含90平方米)以下商品住房或购买144平方米(含144平方米)以下二手房的,购房者按揭贷款总额的1.5%享受政府财政补贴;购买90平方米~144平方米(含144平方米)商品住房,购房者按揭贷款总额的1%享受政府财政补贴;购买144平方米以上商品住房及二手房的,购房者按揭贷款总额的0.5%享受政府财政补贴。

广告短信将不能随便乱发了

据新华社北京9月7日电(记者 刘菊花)针对手机垃圾短信息广告扰民问题,工业和信息化部、国家工商行政管理总局将很快出台并组织实施现阶段加强短信息广告服务管理的规定。

记者7日了解到,目前部门已经就合法提供短信息广告服务的资质条件、申办程序和服务规范,以及接入商责任义务等实质问题,初步达成一致意见,待修订后将出台此规定。

湖南非法集资致群体事件

据新华社湖南吉首9月7日电(记者 苏晓洲 明星)从7日开始,湖南决定对吉首市出现的非法集资活动实行停息、清产核资、控制集资公司负责人、控制相关财务资料等清理整治。

湘西自治州政府有关部门介绍说,从2004年至2005年,吉首市开始出现一些在民间高息融资的房地产、矿业和旅游业企业。从今年8月份开始,一些集资公司出现了不能按时还本付息的现象。至8月底,资金链出现断

裂的一些集资公司相继宣布降息和延长兑付期限。集资公司与集资户之间的矛盾开始逐步升温,进而发生了9月3日、4日群体性上街堵路事件。

吉首市政府决定从9月7日开始正式向涉嫌非法集资企业派出工作组,组织对集资款项和企业资产核查,指导企业制定化解风险、偿还集资债务的方案。吉首市政府要求相关各方立即停止所有非法集资活动,停止办理到期集资款转存,违者依法处置。