

今日视点

共享经适房产权无法杜绝骗购行为

正在起草的《住房保障法》规定,将由出资的地方政府和保障对象共同拥有经济适用房产权,出资比例主要根据土地使用和建筑及安装费用比例确定。

(2月3日《广州日报》) 草案的目的很明确——压缩以经适房牟利的空间,防止一些人牟利而造假。但我认为,共享经适房产权无法杜绝骗购行为,经适房共享产权不如禁止转让。

按共享产权的制度设计,共享产权的经适房5年后可以上市出售,但出售后的资金按照地方政府和保障对象出资比例进行分配。这虽然能在一定程度上增加

地方政府的收入,减少了骗购者的利润,但由于经适房的价格远低于市场价格,即使是按一定比例分配,其中的利润空间也是非常巨大,骗购者仍然有利可图。在利益的刺激下,一些不法之徒骗购经适房的行为恐怕仍然难以杜绝。

经适房发展至今,在运行中凸现出种种弊端——穷人想得到一套经适房成为奢望,而富人和一些公职人员凭借过硬的关系和拥有的权力,把经适房当作牟利的工具,非法侵占政府和社会提供给穷人的资源。经适房骗购行为之所以广泛存在,一方面是因

为申购资格审核不够严格,另一方面在于内地对骗购经适房行为处罚不严。

由此,我想到发生在香港的一个案例。2007年1月26日,香港高等法院以“诈骗公共福利罪”判处香港前高等法院法官李■俭及其妻冯冯同祥11个月徒刑。2003年至2004年间,李■俭夫妇隐瞒其近200万港元的资产,以生活困难为由向香港特区政府骗取了近10万港元的综合援助及申请一套公屋(类似于内地的经济适用房)。这个案件让我感慨良多,堂堂的前高等法院法官居然因骗取政府公屋入狱,

可见香港法律对侵占、骗取公共财产行为处罚之严厉。而在内地,许多经济适用房被一些“假穷人”侵占,甚至被倒手转卖牟利,又何尝见有人因此被判刑入狱呢?显然,内地对骗购经适房的行为过于宽容了!

要杜绝骗购经适房的行为,关键不在共享产权,而是要在强化资格审核的同时,加大对骗购行为的打击力度。同时,可以明确规定经适房等保障性住房不得上市交易。如果保障对象不再需要经适房,可由政府按原价收回,让骗购者无利可图。

(孙瑞灼)

第二落点

产权共有可能确实会对骗购行为有点遏制作用,但负面作用也很明显:那就是政府多了一个谋利的机会。

当政府能毫不费力地得到大笔利润时,会不会一方面故意建经济适用房,另一方面却鼓励保障对象出售经济适用房呢?如此一来,经济适用房可能就变了

“共有”不要成了政府谋利的机会

调,成为政府谋利的一种手段。

经济适用房之所以价格低,很重要的原因就是享受了国家很多优惠政策。国家出台这些优惠政策,不是让政府来谋利的,而是为了解决中低收入群体的保障住房问题。如果地方政府从经济适用房中获取巨大利润,成为地方财政收入的又一个增长

点,恐怕违背了当初出台这些优惠政策初衷。

有人说,政府可以把因“产权共有”增加的利润定点用于保障房建设,就可以实现双赢了。这其实是一种理想化说法,现在很多专项资金都被挪用,连10%土地出让金用于保障房建设都无法实现,更不要说“产权共

有”后增加的巨额利润了。为了经适房政策不会变味,为了地方经济离利润的诱惑远一点,“经适房产权共有”这样的提议,还是就此作罢吧。要遏制骗购行为,政府该好好检讨自己的资格审核工作出了什么问题,而不是老盯着一些来钱的“经济杠杆”。

(肖华)

第三只眼

如果《住房保障法》只注重解决操作层面的问题,而不充分考虑如何发挥经适房的保障功能、解决经适房供应不足的问题,那么,操作层面的改革和改进,就失去了意义。

要真正发挥经适房的保障功能,最关键的还是要用制度

经适房的根本问题还在于供应

来保证经适房的供应。因为,按照目前地方政府对待经适房的态度以及经适房的实际供应量,即使没有发生任何违法乱纪、暗箱操作、徇私舞弊行为,也是杯水车薪,根本不可能有效发挥保障功能。在有效增加经适房供应量的基础上,再来

研究如何防止骗购经适房,这才

有意义。要解经适房困局,化解相关矛盾,必须从制度和操作两个层面下功夫,既要在操作上防止各种违法乱纪、徇私舞弊、弄虚作假现象的发生,使经适房能在阳光、透明、公平、公开的环境下

分配,更要从制度上解决地方政府不重视保障房建设、不关心中低收入者住房的问题,确保经适房能够充足供应、有序供应。只有这样,经适房的保障功能才能得到充分发挥,中低收入阶层的住房问题也才能得到有效解决。

(谭浩俊)

媒体思想之刘洪波专栏

“天津惨案”显示出一种扭曲的和谐



“天津惨案”的报道模式,正在创造一个“离事件发生地越近越平静”的模式。这种模式制造了一种“没什么大事”、“不太关注”的假象。重大事件就这样被刻意打发,被囹圄盖过。民众的恐惧,官方却不当回事。要说官民之间何以有裂痕,“天津惨案”的处理模式足可提供解剖样本。

2月1日,天津发生了驾车恶性撞人案,致9死11伤。据报道,次日又有一名伤者死亡,但很奇怪,这件事在天津处理得就像一件无足轻重的小事。

有报告说,当地网站的网友目击的消息被不断删帖,直到国内门户网站纷纷醒目刊载,天津网友才获允在本地网站讨论。事发当日,晚间的天津电视新闻没有事件的任何消息。次日当地几家媒体刊载的消息,是一则短短

的通稿。天津恶性撞人案的新闻管理,不是一种创造,只是一次惯常模式的重复。现代传播虽然不分

远近,但“接近性”仍然是一个基本规律,离事件发生地越近,关注度越高。而现在一些地方的新闻管理,正在创造一个“离事件发生地越近越平静”的模式。这种模式制造了一种“没什么大事”、“不太关注”的假象。

在《新京报》2月3日的报道中,我们可以读到与天津的新闻通稿大不相同的内容,例如对警方只是追缉,而未快速设置路障、撒铁蒺藜、铺设阻车钉带防止事态扩大的处置方法,有警务专家提出质疑;例如有消息称:作案者张义民曾多次到派出所、公安局、政法委投诉妻女被绑架到洗浴中

心,未获满意答复;例如媒体苦苦求证案件的一些基本信息,而涉事官方拒绝提供,称“正组织人员撰写通稿”。

完全可以想象,一起致20人死伤的驾车撞人案,在事发地会引起多么巨大的社会震动。因此,我们似乎也可以理解当地官方处理突发事件的紧张心理,然而,官方为何不是第一时间去安抚受到创伤的市民情绪,而是故作风平浪静,故意低调其事,实在是“为人民服务”的一种悖谬形式。这种悖谬的“服务”,使人不能不怀疑到底是否真的是“为人民”。

勉强勉强,信息公开总算已经成为一项原则,然而,完全无视真实的市民情感和事件的严重程度,摆出一副“没有发生大事”的样子来,只有一则简短的通稿,这样的信息公开,岂不是告诉大家,信息公开其实也是块橡皮泥?

这种处理模式带来的心理暗示更要命——事发当地的人们处于震惊之中,当地的新闻既未报告事情事实,官方也没有显出与

市民共度艰难时分的诚意。只是让事情显出一种越是大事越无事的不可理喻的状态,并借助新闻的消声,在当地官民间构造共同假象“不知道”、“很平安”的伪默契。

为了这种默契的形成,市民要免谈重大事件,官方要免谈公共危机,心照不宣的紧张气氛,小心翼翼的压抑神色,笼罩了方方面面,官民之间需要一种伪饰太平的配合,这成为危机与创痛的奇特应对模式。重大事件就这样被刻意打发,被囹圄盖过。在虚伪的基础上相互体谅,在压抑的气氛中候平安,这种“共赴时艰”的方式,显示出愚弄与被愚弄的奇异和谐,“人民”及其服务者建立了一种新型的相互服务的关系。

“天津惨案”的信息被当地官方扭曲,它是在努力暗示人们没有大事发生,这其实等于是说,民众的恐惧在官方看来,是无关紧要的。要说官民之间何以有裂痕,“天津惨案”的处理模式足可提供解剖样本。(作者系著名杂文家)

相关评论

天津惨案发生当天,新浪、腾讯等门户网站即在首页刊载了相关消息。与此形成鲜明对比的是,天津当地媒体却“反应迟钝”,当地网友在论坛上发帖也屡屡遭到删除。正如《中国青年报》2月3日发表的评论所言,“天津驾车撞人案又是本地新闻外地报”。

天津有关方面对这起案件的“冷处理”态度很让人费解。从目前的相关信息看,这只是偶发的个案,犯罪嫌疑人是一介普通百姓,死者伤者也都是普通民众,根

有多少“敏感事件”是捂出来的

本无涉国家机密或敏感问题。天津有关方面何以如此高度紧张、谨小慎微、左顾右虑,非要采取“冷处理”呢?

权威部门封锁消息,小道消息自然满天飞;当地媒体不报,外地媒体仍然会报;堵住了工作人员的嘴,却堵不住悠悠众口,况且,你有权利剥夺民众接受媒体采访的权利吗?“冷处理”只会让有关部门更被动,让当地媒体遭人嘲笑,而无端剥夺民众接受媒体采访的权利,这种“封口”之举无

异于另一起恶性事件。

更重要的是,这种遮遮掩掩的“冷处理”,让原本并不敏感的案件一下子变得异常敏感,至少在本地是如此。人们难免猜想,这起案件是否还有不为人知、难以言说的背景和细节?实际上,有很多所谓的“敏感事件”都是捂出来的。比如2008年的三鹿奶粉事件,虽然异常恶劣却并不算敏感。然而,也许是为了保护国内乳业的需要,也许是为了社会情绪“不波动”,后来这件事被“冷处理”,甚

至成了敏感话题!问题奶粉去哪里了?舆论不再追究,如何赔偿结石宝宝们不再评论……结果我们看到了,至今仍仍有结石宝宝们未获赔偿,而问题奶粉马上卷土重来……

在舆论监督方面,我们的努力方向应该是不断“祛魅”,让以往不能说的事变得能说,让以往的敏感话题变得不再敏感。而不能反其道而行之。这不仅事关政府信息公开和政府危机公关能力,而且事关媒体的监督权利和公民的言说自由。(晏扬)

热点纵论

取消七折优惠 为何不是银行共识

中国银行总行下发通知,将首套房的优惠利率由7折升至8.5折。与此同时,中行已经全面停止了与中介的二手房合作。

(2月3日《新京报》)

这应该是首次从国有大银行总行发出的命令。此前,不少城市的银行虽然叫停了七折优惠利率,但都是地方行为。值得注意的是,有的银行叫停了七折优惠利率,而有的银行依然执行七折政策。虽然有传言称,年后七折利率可能全面叫停,但传言毕竟只是传言。

日前来自央行重庆营管部的消息是,去年的天量放贷后,使住房贷的呆账、坏账出现上升势头。难道仅仅是重庆房贷坏账上升吗?显然不是。事实上,那些大肆放贷、房价泡沫严重的城市,同样存在房贷坏账上升的可能,只是某些银行捂着不说了。

按理说,商业银行的高管们该醒悟了。天量资金推高的房价,目前正处于悬崖的边缘。一方面,宏观调控的意图非常明确,即以紧缩政策来遏制资产泡沫。另一方面,楼市房屋交易量的大幅缩水,必然带动价格波动。一旦房价大幅下跌,银行的风险将无法预料。

一些银行之所以沉迷于楼市利用七折利率优惠政策来掏金,原因之一,是监管层没有明确叫停七折利率优惠,也就是说,监管层规避信贷风险的决心还不够大。原因之二是行业协会对商业银行缺少引导和约束。显然,在一个行业存在风险隐忧的情况下,行业协会应该挺身而出,加强行业自律,引导行业走向正道。但遗憾的是,中国银行业协会似乎没有什么作为,对各家银行的肆意放贷置之不理。

既然楼市已经回暖,七折优惠政策已经光荣完成任务;既然资产泡沫有隐患,商业银行又有贪婪的天性,监管部门理应及时“刹车”,全面叫停七折优惠政策。(冯海宁)

公民发言

人均400元/月 昆明车改高还是低?

昆明在主城四区启动公车改革,公车专用卡定额包干标准为每月人均400元,公务出行的全部支出今后将通过该专用卡结转、支付,超支不补,结余结转。预计四区每年平均节省交通开支561.1万元。

(2月3日《人民日报》)

定额包干标准为每月人均400元,高还是不高?不高!比方,杭州推行的“车贴”根据级别分9档,最低每月300元,局级干部2600元。而且还有更多的呢,2009年7月2日,一条名为《史上最牛的车改方案》的帖子热传各大论坛,帖子惊爆辽阳市宏伟区车改后“书记、区长每年车补7.6万元”。对于这个网传的文件,记者经宏伟区政府办方面证实,“文件是真的,而且已经在执行。”

但真的不高吗?比方,据介绍,定额包干标准是以各区党政机关近3年车辆运行费支出平均数测算出来的。定额包干经费与留用车辆运行费支出不得高于近3年车辆运行费用支出的平均水平。但过去三年的运行费用就合理吗?四区已有230家单位、5000余人被纳入管理范围,上缴公车1043辆。那么,大家算算看,此前一个单位养了多少辆车?按人总算呢?那么,如此配车真的合理吗?

车改本是要改掉不合理的部分,但有些地方搞车改一般顶多也不过是把司机原来使用的三分之一改掉了而已,与此同时却相当于把官员私用的那三分之一合法化了不算,还是以现金的方式支付了,得不到公众的认可也就是正常的了。所以说,尽管昆明的车改进步不小,但是否合理仍是一个问号。(杨凤霞)