

经济热点面面观 ⑨

□ 亢舒 黄晓芳

# 房地产调控宜谋定而动



房价和地价持续上涨,使房地产市场再次面临调控预期。但新的调控政策不宜仓促出台,应既“稳”又“慎”,重在抓好政策的落实。对房地产调控政策的效果必须作出充分估量,做到谋定而动

国家统计局18日公布了5月份70个大中城市住宅价格变动情况。数据显示,随着调控政策效果的持续释放,5月份70个大中城市房价环比涨幅继续缩小,但也应该看到,房价环比和同比上涨的城市数仍占绝大多数,房地产市场调控需要继续抓好政策落实。

5月以来,我国高单价、高价地块频频出现,多个城市“地王”纪录被刷新。部分城市土地市场的溢价率已超过100%。由于地价上涨,房地产市场调控再次面临看涨预期冲击。在这种情况下,许多人开始期待新的调控政策出台。笔者认为,新的政策不宜仓促出台,应既“稳”又“慎”,

重在抓好既有政策的落实。

房地产业是影响我国宏观经济稳定的重要行业,是地方财政收入的重要来源,也是金融扩张的依托。同时,房地产业还与民生事业紧密相关。因此,房地产调控政策很容易牵一发而动全身,影响到经济社会生活的各方面。以今年2月下旬出台的房地产调控政策为例,调控措施之一是规定出售房屋应严格按20%征收个人所得税。此言一出,二手房市场成交量大升,很多人为了赶在新政实施之前过户,选择彻夜排队起长队。甚至有观察家称,一些一线城市的离婚率也随之上升不少,其原因就是为规避新政中的限购政

策。由此看来,对房地产调控政策的效果必须作出充分估量,做到谋定而动。

房地产市场的发展也受到多重因素影响。首先,我国城镇化仍处于快速发展时期,需要满足众多刚性需求。其次,宽松的货币环境使市场流动性充裕,居民投资渠道狭窄,都使得众多资金不断向房地产市场聚集。再次,我国居民收入差距大、经济发展方式粗放以及财税体制、土地制度等多重因素都影响着房地产市场。

此外,经过这些年的发展,我国房地产市场已经在不同的城市、区域出现了分化,呈现特大城市房价大幅上涨、二三线城市商品房库存积压并存的局面,房地

调控难度进一步增大。

在这种复杂情况下,对房地产市场的调控政策必须更加谨慎。相关措施不宜出手过于频繁,不宜再用一些过度手段,也不应继续采取过多的行政手段。比如,从限购、限贷到限价,房地产市场中使用的类似行政调控手段虽见效快,但长期看对经济发展的负面影响也相对较大。因此,房地产市场调控应该逐步从行政手段向经济手段过渡。

同时,调控措施必须有利于长远机制建设。比如,有关部门应在前期工作的基础上,扎扎实实地搞好信息联网工作,进一步完善房产税的基础建设以及市场交易秩序。

再次,要按照既定目标,不打折扣地进一步加大保障房建设力度,逐步形成我国“低端有保障,中端有支持,高端有市场”的住房制度基本框架。只有使不同收入群体分流到其应该选择的住房市场,才能有效避免刚性住房需求过于扎堆在商品房领域的情况。



## 建设“不开发区”有远见

张剑虹

据报道,江苏南京、无锡等地近些年兴起一个新理念:在城市周边建设“不开发区”。一些地处城郊、风光旖旎的乡村,非但没有湮没在推土机的轰鸣中,反而被规划建设成美丽乡村。

这个“不开发区”的提法让人耳目一新,这样的发展有质量和内涵,可持续,也会得到群众的认可。为了追求GDP,有些地方把城镇化简单地理解为扩城、造城,纷纷推出所谓“路线图”。几十上百平方公里的新城区、新园区比比皆是,许多地方似乎都成了大工地。

老城区无限拆,新城区无限建。现实中,有些地方开发建设几乎不设门槛,不仅在打城区和周边的主意,还逢山挖山、遇河填河,向远离城区的乡村大扩张。在推土机轰鸣中、挖掘机挥舞下,许多承载着历史的古建筑在“大开发”的思维中灰飞烟灭,许多“风景这边独好”的自然景观在“大建设”中化为乌有,祖祖辈辈赖以生存的良好耕地在“大发展”中变成钢铁水泥森林,让人痛心不已!这种无节制的开发、建设,很多时候非但没有带来预期的经济效益,反而留下很多难以化解的矛盾,贻害无穷。

在城市周边建设“不开发区”的理念,展现了当地领导的远见卓识,少了短视政绩观的冲动。这是一种敬畏自然、遵循规律、符合长远的科学发展举措,是对群众、对未来负责的表现,值得在更多地方推崇和推广。如果更多的官员都能够这样看问题,这样谋发展,我们的开发就会结出丰硕成果,发展才会更有底气,社会也会更加和谐。

## 暴力能解信用问题吗

汪昌莲

近日,湖南溆浦信用社委托一家讨债公司催收欠款。不料催收人带刀催款,在争执中导致一人被砍伤。事发后,该农信社负责人接受采访时表示,信用社是委托催收公司清收9000多万不良贷款,收债过程中出现的各种纠纷,应找催收公司负责,与自身无关。

近年来,随着社会上各类债务纠纷增加,大量名目繁多的催收公司也随之出现。这些催收公司的客源,主要是银行、财务公司、电讯公司、信用卡公司等。一旦催收成功,就能获得债权中不小的比例。但催收公司并不具有法律赋予的权限和强制力,经营业务也超出其工商登记范围。现实中,这些公司还时常跨越法律界限,在承揽催收业务中,大量雇佣社会闲散人员,采取上门催讨、死缠硬磨、跟踪或损坏债务人名誉,甚至使用暴力威胁债务人安全等手段进行催收,对债务人及其家属造成滋扰。

可见,信用社等雇佣催收公司进行暴力清欠,有些虽属长期追债未果后的无奈之举,但终究不受法律保护,并非正当的“业务合作”。

银行与客户是平等互利的契约关系,双方发生债务纠纷,若不能协商解决,完全可走法律途径。银行不能打着“解决信用问题”的旗号与催收公司展开所谓“合作”,充其量是“用暴力对付非诚信”,是不可取的。有关部门应该对社会上各类催收公司依法规范管理,特别是针对暴力清欠的行为果断制止查处,不能放任其自行发展。

欢迎读者就热点经济话题发表评论,来稿请发至:mzjjgc@163.com。

本版编辑 张伟 杨开新



## 因噎废食不可取

在全国食品安全宣传周活动上,中粮集团董事长宁高宁表示,食品安全不仅是社会问题,更是国家形象问题。他说,“有个网民的话让我非常受刺激,他说外国的食品就算是有毒也吃,中国的就不吃。”

【微评】近年来食品安全事件频发,公众对国产食品的信心受到影响。但有些人因个别行业、个别领域发生的食品安全问题,就将之无限放大,以至于到了“外国食品有毒也吃”的程度,实在有些因噎废食。从樱桃长“蛆”谣言,折射出公众对食品安全“宁可信其有”的心态。如果食品安全事件发生后,理性、权威的声音再多一些,猜测、无端的流言再少一些,恐慌就不至于如此了。

## 多替毕业生考虑就业难

人社部部长尹蔚民日前表示,未来5年高校毕业生数量将保持在年均700万人左右的高位,再加上中职院校毕业生、城镇未能升学的初高中毕业生和退役士兵,总量近1600万人,青年就业压力巨大。

【微评】一方面毕业生很难找到专业岗位,一方面企业招不到合格人才。两相对照,解决“最难就业季”难题,不能先推卸责任推给学生。从教育层面说,社会、高校和家庭都应该尽快认清现实,不要盲目追求热门专业,而应更多考虑孩子的特长和社会需求;从产业层面说,国家应大力扶持第三产业,尤其是现代服务业、生产性服务业,创造就业机会,也要鼓励应届毕业生选择适合自己的起点创业,并帮助简化手续、降低门槛。相关部门不能只是“临时抱佛脚”,而应从毕业生的角度考虑问题。

## 部长乘国产车欢迎“围观”

外交部发布消息,外交部部长王毅近日改用国产红旗轿车为公务用车,消息一出即引起关注。

【微评】由一汽研制的红旗轿车曾在我国家喻户晓,主要用于公务和外事礼宾。上世纪80年代,红旗轿车一度因为耗油量高、成本高等原因而停产。随着企业加大投入进行自主创新,新一代红旗轿车已补齐短板,正在积极开拓市场。公务用车重点支持本国自主品牌,这已是国际惯例。外交部长改用国产轿车传递出积极信号,有利于提振自主品牌信心,并借此打破国外品牌对我国商务高端乘用车市场的垄断。相信公众目前这种围观部长换乘国产牌车的现象,会有助于拉抬国产车销售态势,让其早日重振雄风。

## 搁浅的不只是海豚

据报道,一只受伤的海豚在三亚附近海域搁浅,在渔政人员赶来之前,不少市民和游客纷纷将其抱出水面合影。最终,海豚因失血过多而死亡。

【微评】这只海豚的死亡,直接原因似乎是救助不及时。可刺痛大家神经的,是抱起海豚各种摆拍的游客们,海豚是国家二级保护动物,想要合影的心情可以理解。但面对有生命危险的海豚,这几位游客嬉笑玩乐,对生命毫无敬畏之情,让其受到二次伤害。保护自然环境不在于多么惊天动地的壮举,而在于面对其他物种时的善心。此事让人不禁怀疑:到底是海豚搁浅了,还是这些人对生命的尊重和敬畏搁浅了?

(更多内容请浏览经济日报腾讯法人微博 http://e.t.qq.com/jingjiribao)



据华商网报道,陕西汉阴县食品药品监督管理局某工作日以停电为借口,只安排一人上班。原来,当天为庆祝一位副主任科员升职,包括局长在内的大部分同事到农家乐打麻将去了。

## “看得懂”的审计更有力

李 宁

李克强总理日前在审计署考察工作时强调,审计结果要向人大报告、向社会公开、向人民负责,公开的内容不仅要“有总账”,还要有“明细”,让老百姓看得懂、好监督。

审计结果让老百姓看得懂,是审计工作取信于民的首要环节。由于审计署对外公布的审计报告专业性太强,特别是财务会计报表按照总账对外公开,很多人看不懂。如果审计署对外公开的报告曝光力度不够,公开程度不充分,人们无法从审计报告中看到更多深层次的问题,审计报告监督政府的功能也将大打折扣。

笔者认为,审计结果的公开透明和老百姓看得

懂的程度,直接关系到审计公信力的建设。近年来,有些问题年年审、年年犯的现象比较突出,使得审计公信力被质疑,这与审计揭露问题不彻底、审计报告披露问题不详细等有重要关系。审计部门需要通过提供“看得懂”的明细账目,让群众在对社会问题进行监督的同时也对审计工作进行监督。

强调审计结果让老百姓看得懂、好监督,向人们透露出政府主动接受社会监督的积极信号。审计监督的主要对象是政府部门特别是政府部门对纳税人资金的使用情况,更多的是政府自身监督。审计结果让人“看得懂”,政府的公信力就越强。

# 政策重在托底 改革激发活力

范 周



相关部委出台指导意见,旨在深化改革、激发转制院团发展的内生动力。对于正在进入快速发展期的文化企业来说,需要清醒认识到:政策倾斜是保障,内生动力是关键

日前,文化部等9部门联合出台《关于支持转企改制国有文艺院团改革发展的指导意见》,就国有文艺院团下一阶段改革工作的中心环节、对转制院团的扶持是否继续、未来将采取怎样的方式扶持以提高文艺院团的创作能力、市场活力和营收能力等问题,提出了若干指导意见。

近年来,随着文化体制改革改革的深入推进,大部分国有文艺院团转化为市场主体。不过,当前我国演艺市场发展程度还比较低,大部分院团转制后面临着巨大的生存压力。在这一背景下,《指导意见》的出台,旨在深化改革,激发转制院团发展的内生动力。

当前,对于正在进入快速发展期的文化企业来说,政府政策倾斜是保障,企业

自身内生动力是关键。制度建设是转企改制国有文艺院团改革发展的环境保障。我国文化宏观管理体制习惯于用计划经济的手段管文化、办文化,把经营性文化产业混同于公益性文化事业,由政府统包统揽。随着文化体制改革推进和院团转制阶段性改革任务的完成,转制院团在很大程度上实现了对计划经济体制的有效突破。但是,一些文艺院团转制后仍不同程度地受到体制的束缚,遭遇融资、土地、人才、设施建设等发展瓶颈。为了突破这些障碍,《指导意见》提出进一步加大演艺基础设施建设、鼓励各类资本投资演艺产业与事业建设,积极发展中介组织等举措,并更加明确地指出落实和强化关于土地使用、财税扶持

等全面、有效、务实的支持措施。这必将对院团改制后演艺产业环境建设和市场活力的激活起到积极推动作用。

转制院团若想从“小舢板”变成“航空母舰”,需要企业练好内功。转制院团必须树立现代管理理念,建立现代化公司治理方式,释放文化体制改革红利。这是提高转企改制后文艺院团市场竞争能力的重要路径,也是保持中国经济持续增长的有效途径。为此,《指导意见》指出要“增强转制院团发展内生动力”,通过努力提升产品创新能力、产品营销能力、资本运作能力和知识产权经营能力,以内生动力提高营收能力,真正做到向改革要红利、从市场找动力、由品牌出效益。

《指导意见》特别强调了演艺业商业

模式创新和产业资本运营方式创新。提出以演艺产业集聚区建设推进文化产业规模化和集约化。这有利于文艺院团优化空间布局和产业布局,符合当前城市群化和新型城镇化背景下的发展趋势,符合公共文化服务均等化的基本要求,也更能体现出以文化产业集聚拉动就业,释放全民创造活力的制度优势。在资本运作上,《指导意见》提出了鼓励转制院团特别是骨干演艺企业通过投资、联合等方式参与文艺演出院线建设,鼓励成立演艺业发展基金,支持演艺业发展与创新;鼓励风险投资基金、私募股权基金、各类文化产业投资基金等对转制院团及其战略性、先导性演艺项目进行投资,推动演艺投资多元化。这一政策导向可进一步发挥资本进入文化市场的投资功能、融资功能、管理功能和风险消解功能,改善文化企业的融资结构和治理结构,推动文化企业的科技创新,促进文化企业的成长,以更为有力的资本杠杆,撬动演艺市场发展。

(作者为中国传媒大学文化发展研究院院长)