

经济热点面面观

□ 潘 璐

调控房价先要摸清存量

流动中的人口尚且可以查清，查清不动的住房总量理应不成问题，而且用不着进行地毯式的清查。关键在于如何组织、由谁牵头，需要很好地加以论证和评估



“金九银十”是楼市的传统旺季，即便一线城市房价持续快速上涨，不少楼盘仍出现“一房难求”现象。在许多城市，“国庆档”的楼盘几乎都是大卖，一些开发商提前完成年度销售任务，甚至开始上调全年销售目标。

国家统计局发布的70个大中城市8月份住宅销售价格变动情况也显示，新建商品住宅（不含保障性住房）同比上涨的有69个城市，而且最高涨幅由18.3%上升到19.3%。可见，房价过快上涨的局面尚未得到根本扭转。

为什么市场价格走势与调控目标背向而行呢？不少人认为是刚需所致。从采取以限购、限贷为主的调控措施，到“严格按转让所得的20%计征个人所得税、对房价上涨过快城市提高二套房首付比例”等措施，其核心都是通过控制投资、投机性

购房来保障刚需。但刚需的规模及对房地产市场的影响究竟有多大呢？或许只有把需求与供给放到一起对比，才能得出比较准确的结论。

从需求方面看，由于控制了投资性购房，所以刚需的主要部分，一是来自年轻人结婚而购房，二是来自只有一套住房者改善条件，而后者中很多购房者同时也提供了一套旧房的房源。因此，单从数量上来说，净增的刚需基本就应该与有购房愿望的年轻人的数量变化相仿。由于人口普查和年度人口调查都可以为我们提供分年龄段的人口数据，刚需是可以进行测算的。

从供给方面看，首先看增量。依据现行的投资房地产统计制度，对房屋的增量是可以清楚掌握的。比如，2012年底，北京市住宅累计施工面积9217.8万平方米，

如按常住人口2069.3万人计，人均达到4.5平方米；若按100平方米一套计，则超过90万套。单从数量上来说，净增的房屋数量基本上是与有购房愿望的年轻人这一刚需主力的数量变化大致相等，人口普查和年度人口调查都可以提供分年龄段的人口数据。

在新建房屋供给比较清楚的情况下，摸清住宅的存量对房价调控至关重要，但可用于或准备用于交易的二手房及潜在二手房源却是一个未知数。理论上说，如果把每年的竣工面积做一个汇总，应该可以得出10年乃至更长时间的房屋净增量。但目前的房地产统计制度建立时间有限，像北京这样的城市，虽然近年来已经建起广厦千万间，但百姓居住的房屋中依然有不少上世纪七八十年代，乃至五六十年代的老房，还有部分更早期的平房。我们难以

通过简单测算得出总的存量。要准确把握存量加增量的总供应量，开展房屋普查最为有效。

在北京、上海这样的特大城市，开展房屋普查的难度无疑很大。但流动的人口尚且可以查清，查清不动的住房总量理应不成问题，关键在于如何组织、由谁牵头，需要很好地加以论证和评估。以法人单位和个体户为主体的经济普查不是搭车的最好载体。人口普查主要关注人的属性和特征，也不大合适。但如同每个人都有户口一样，城镇地区的各类房屋也应该是有人记录的。凡是已经成交的商品房，印发房产证的部门尽在掌握之中，而这一部分应该构成了城市住宅的主体。其余的部分，则可以由住建部门牵头，汇总各产权单位的信息即可。所以说，如果要从总量和结构上摸清现有房屋的情况，应该不是太困难的事情，而且用不着进行地毯式的清查。在此基础上，把总需求量和总供应量做一个对比，房地产供需形势即可一目了然，市场预期也可以与实际情况更加吻合，宏观调控就可以更加有的放矢，更能收到成效。

（作者为国家统计局统计科学研究所所长）



网购维权有点难

王某在当当网买了6盒减肥胶囊，后发现生产厂家及批准文号都是伪造。经过一年多时间维权，北京市二中院近日终审认为，当当网承担10倍赔偿责任，向消费者返回336元货款，并给付3360元赔偿金。

【微评】随着电子商务的普及，越来越多的人选择网上购物，不少网购消费者也都有不愉快的网购经历，但网络维权成功的案例却少之又少。这是因为部分网购商品价值低，消费者发现被骗后嫌麻烦，怠于维权。同时，现有的政策法规对网络维权没有特殊规定，对消费者而言维权之路异常艰难。相关部门应该从网络购物的特殊性出发，尽快推出针对网购等小额支付的特别维权通道和相关规则，更好维护网络消费者利益，促进网购市场健康发展。

实习别搞拉郎配

西安某高校被指强制安排1000余名在校学生进入富士康实习，并规定不参加富士康实习者将不予发放学位证。有学生表示，自己专业不对口，明明学财会却被分往流水线“给PS4贴胶纸”。

【微评】读万卷书，行万里路。大学生参加社会实践，可将理论知识与实践结合，做到知行合一。但硬将学生和实习单位拉郎配，不尊重学生个人意愿，就失去了实习的意义。富士康工间技术含量较低，且以重复性劳动为主，这正是大学生不愿前往实践的重要原因。学校不能出于形式主义或其他“不便明说”的原因，强制安排学生实习。

论文崇拜当休矣

日前，湖南大学工商管理学院某讲师发表了一条长微博，对高校以论文和科研项目考核教师的做法予以批评。该老师因两年没在公开刊物发表文章，被学校转岗到图书馆担任管理员。

【微评】近年来，许多高校以论文“论英雄”，让老师们不堪重负。“论文抄卷”、“花钱买论文”、“花钱发表论文”等造假现象层出不穷，对学术公信力造成伤害。破除“论文崇拜”，更加科学地开展学术考核，已成为紧迫任务。当然，反对论文崇拜并非排斥论文，而是要让论文回归学术，让学术评价更加科学。比如，对论文考核不再搞“每年都出成果”的一刀切，给从业者更长研究时间等。

不是手机惹的祸

近日，网曝河南省沁阳县某中学相关负责人当着全体师生及家长的面，集中砸毁了43台学生的手机，原因是学生违反了学校校纪。此举引来网友争议。

【微评】随着手机的普及，如何管理学生手机，防止分散学习精力和考试舞弊，成为不少学校的难题。但无论如何砸手机实不可取，既伤财又伤感情，并且无法从根本上解决问题。手机只是一种通讯工具，学生犯了错误根本原因不在手机。学校和老师应该积极帮助学生开展丰富的学习和娱乐生活，丰富其精神世界，引导学生正确使用手机，这才是明智选择。

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

未来论

城市别再“逢雨必淹”

杨明生

受强台风“菲特”残余影响，江苏东南部、浙江东北部等地汛情严峻，上海部分道路积水、居民区及民居内进水，浙江余姚全城70%以上被淹。一场暴雨下来，不少城市的排水系统“不堪一击”。“逢雨必淹”已经成为许多城市挥之不去的梦魇。

一些城市在加快建设的过程中，往往忽略与自然相处的和谐之道，重表面轻内在、重形象轻功能、重框架轻细节、重短期轻长效。城市建设档次提高了，排水设施等却仍有许多“短板”。不仅如此，因为城市公共应急能力不足，遇到暴雨等灾情往往手忙脚乱，若不能及时发出预警预报、组织人员疏散、进行交通疏导，反过来就会进一步加剧灾情。

要补齐城市抗洪防灾的“短板”，既需要政府部门进一步完善规划、加大投入、更新设施，提升城市应急管理的能力，更需要强化法律法规的硬约束，倒逼城市管理者转变观念，真正将关注的目光由“地上”转入“地下”，将解决城市排水等细节作为重要工作内容。

前不久，国务院印发《关于加强城市基础设施建设的意见》，要求加强城市排水防涝防洪设施建设，解决城市积水内涝，用10年左右时间建成较完善的城市排水防涝、防洪工程体系。看看泡在水中陷入瘫痪的城市，想想因此带来的重大损失，人们期待各地能够按照《意见》提出的要求，拿出“刮骨疗伤”的气魄，尽快出台具体政策措施并抓好落实。唯有如此，人们在暴雨来临时才能泰然处之。

惠民举措不能太商业

李维焕

四川某县为迎接第一个法定“老年节”，政府决定将向全县年满60岁的老人免费送手机，人数将达4.4万人。不过在领“市场价为200元”的手机时，老人需要在一家通信公司充入一定额度的话费。对此，有网友发帖质疑当地政府，认为此举是在为通信公司做宣传。

重阳节就要到了，地方政府拿出实际行动来为老年人办实事，值得肯定。但笔者以为，“免费送手机”的举措乍一看“很美”，冷静下来却让人觉得其中似乎另有“隐情”。人们都知道，我国的移动通信行业近年来竞争激烈，几家运营商推出的各类“手机套餐”满天飞，有些甚至连专业人士都难以完全搞懂。现在，一部普通的手机并不值钱，批量购买还能优惠，“免费送手机，今后转话费”已经成为许多运营商“补贴式营销”的重要手段。这就很容易让人将该县“送老人手机”与电信公司的营销联系起来。

电信企业竞争激烈，千方百计展开商业营销无可厚非。但如果政府部门参与进来，就属于典型的错位错位，有过度干预市场、用公权力为商家谋私利之嫌了。即便当地政府确实出于好心，并无任何推销行为，但假如有老年人是因为政府部门“推荐”才选择了服务，今后对服务不满意或遭受了损失，是否会到政府部门的公信力带来不良影响呢？因此，政府部门今后在推出类似惠民举措时，既要大力创新，也不能忘记自身定位，特别是不能与商业利益捆绑在一起。

欢迎读者就热点经济话题发表评论、漫画，来稿请发至：mzjjgc@163.com。

本版编辑 张伟 杨开新



不知从何时起，单位里互称“同志”的人越来越少，甚至一些脱胎于江湖绿林，裹挟着浓厚封建陋习的“老板”、“总管”、“大哥”等庸俗化的词语，在某些政府部门或单位开始流行起来。称谓折射作风，这种“社会病”的滋生与蔓延，直接导致人们对“同志”这一称谓的冷落与“同志”观念的消减。称谓日渐染上了“江湖气”。（时 锋）

从耶伦其人看美联储政策演变

李春霞



耶伦虽对美联储主席职责了如指掌，但其面临的挑战可能是前所未有的。其中最为紧迫的任务是，如何选择合适时机退出当前的非常规货币政策

耶伦有望成为美联储百年历史上首位女性主席。奥巴马称其为“美国最顶尖的经济学家与政策制定者”，赞美之辞溢于言表。美国经济学家和市场人士也普遍认为，这是一项“出色的任命”。

现年67岁的耶伦拥有不凡的履历。其在美联储任职40年之久，自2010年起担任美联储副主席一职，有着丰富的金融管理经验。耶伦政策理念温和中庸，在国会和政府内外人脉广泛，加上她作为美联储首位女性主席的政治效应，这项任命在参议院顺利过关在情理之中。

当前正值美国退出量化宽松政策的微妙时期，世界极为关注。因此，耶伦执掌联储大印，将会带来许多猜测和期待。人们普遍预计，耶伦将逐步形成自己的施政风格，展现个人的人格魅力。

耶伦多年来以行事专注、认真著称，前任美联储副主席唐纳德·科恩评价其“思维敏锐，分析能力鲜有人能及”。日前，华尔街日报在对美联储14位政策制定者的700份

预测报告分析后得出结论，耶伦对经济形势的预测最准确到位。耶伦崇尚透明，由她来接替伯南克，也向美国乃至全球资本市场释放出美联储保持政策连续性的强烈信号，有利于金融市场稳定。

然而，耶伦虽对美联储主席职责了如指掌，但其面临的挑战可能是前所未有的。其中最为紧迫的任务是，如何选择合适时机退出当前的非常规货币政策，并根据美国经济数据适时调整政策力度。如果退出时机过于仓促，可能会扰乱美国本已十分脆弱的经济状况，更为棘手的是，当她面对经济低速增长和失业率居高不下的双重压力时，美联储手上剩余的政策工具非常有限。与此同时，一些消极因素也将大幅增加耶伦施政的难度。无论是债务上限问题，还是政府被迫关门等这类两党政治博弈牵动经济的局面，都将制约美联储的政策选择。

但无论怎样，随着耶伦执掌美联储，从中长期角度看，美联储政策发展变化将深深烙上她个人的风格特点。

首先是退出超宽松货币政策。无论早或晚，耶伦领导下的美联储都将把握渐进这一原则。第二是高度关注失业率。耶伦读书、执教及在政府部门任职，其专业及特长一直与失业问题相关，她最得意的也是在失业成本和原因研究方面。她之前就曾多次公开表示，就业率是美联储决策的核心，美联储会继续将就业数据作为货币政策的最高考量标准之一。第三是严格金融监管。曾经主张温和金融监管的耶伦，经历了2008年国际金融危机洗礼后，变成了一个信奉严格监管的人，相信严格监管比亡羊补牢更加有效。第四，耶伦奉行低通胀的经济发展模式，通胀与失业率数据是其最重视的两大经济指标，耶伦主张将通胀率维持在2%之内，这一理念日益得到市场验证和青睐。

耶伦的担子不轻，她所面临经济低迷及高失业率等形成的压力，甚至超过当年面对两位数通胀的保尔·沃尔克和“9·11”期间的阿兰·格林斯潘。她将如何亮相，人们正拭目以待。