楼市因城施策更应标本兼治

潘 璠

专家论道

在经济增速放缓、居民收入增速没有超过甚至慢于经济增速的背景下，一些地区楼市的火爆绝非正常刚需和改善性需求能够解释的。土地竞拍因“熔断”而流拍的现实，表明楼市调控不仅要因城施策，有的放矢、对症下药，更应标本兼治。对一二线城市来说，最为给力和有效的措施还是坚持住房的居住属性，不给投资投机性购房洞开方便之门

国家统计局近日公布的6月份70个大中城市住宅销售价格变动情况显示，虽然房价环比上涨城市个数持续减少，大多数城市房价涨幅日益收窄，但楼市依然保持回暖态势。加上之前全国50个主要城市半年间诞生219宗“地王”、南京土地出让因众多开发商争抢“熔断”而流拍等消息，让楼市走向的受关注度再次提升。

所谓土地出让“熔断”，是指在土地拍卖出让过程中实行最高限价，如果竞拍者报价超过最高限价，本次土地出让终止，竞价结果无效。南京在5月末就推出了地价“熔断”制度，其他一些楼市火爆的城市如苏州等也在这个时间节点前后推出了类似的土地限价令，其目的似乎都是通过限制地价来控制楼价。

限价为什么没有限制住竞价者的报价？除了可能有少数人哄抬价格之外，更重要的还是源于住宅销售高速增长的带动，开发商的投资热情和拿地热情由此被点燃。今年1-6月份，全国住宅销售面积增速接近30%，销售额增速更是超过40%。在诸多城市商品房普遍销售情况良好的情况下，房地产去库存效果明显。但也要注意，在经济增速放缓、居民收入增速没有超过甚至慢于经济增速的背景下，一些地区楼市的火爆绝非正常刚需和改善性需求能够解释的。如果不加分析地任由这种状况继续下去，有可能加剧房地产泡沫和金融风险，增加未来经济发展的不确定因素。

最近一段时间，浙江针对楼市冷热不均，推出了一套组合拳。比如，对消化库存周期较长的地区，暂停商品住宅用地供应；合肥、厦门等城市则针对房价暴涨，陆续推出或重启限贷措施，以提高房贷门槛、平衡供求关系、抑制房价上涨。各地都在针对楼市的不同情况因城施策；而南京土地竞拍因“熔断”而流拍的现实，表明楼市调控不仅要因城施策，有的放矢、对症下药，更应标本兼治。限地价的目的固然是为了控房价，但却因没有找准病因、没能对症下药，在个别地方没有起到应有的作用。

因此，针对房价高企且快速上涨的一二线城市，最为给力和有效的措施还是坚持住房的居住属性，坚持或恢复曾经行之有效的“双限”措施，不给投资投机性购房洞开方便之门。只有这样，才能切实控制房价过快上涨、给过热的楼市降温，防范新的泡沫与风险形成，也可满足更多真正的刚需和改善性需求。而对库存仍然难以消化的三四线城市来说，则应通过降房价去库存，提升本地居民的居住水平，吸引外地居民购房；同时，通过转换用途，比如售转租，改为服务业、商业、办公用房等，消化积压的商品房。

说到底，今年的五大任务是“三去一降一补”，这也是一套组合拳，需要同时开打、同步推进。因此，各地在大力推动楼市去库存的同时，还必须积极解决结构性产能过剩的问题，有效推进供给侧结构性改革，加快调整结构、转型升级，形成新的经济增长点，以真正改变对土地财政的过度依赖，使房地产业健康发展。

农村养老服务须三方联动

王宗征

近年来，由于养老服务基础设施建设滞后、养老保障机制不健全、从事养老服务业的专业技术人员缺乏等，使得农村养老服务业发展存在很大缺口。尤其是，随着城市化进程的加快，更多的青壮年离开农村，到城市里去寻找新的就业和谋生机会，而绝大多数老年人却留守在农村。这些老年人不仅自己无人照顾，有的还要替儿女承担起照顾“留守儿童”的义务，有的还要经管家里的责任田，承受着体力上和精神上的“双重压力”。可以说，农村老年人养老问题，不仅是一个家庭问题，也是一个社会问题，培育和发展农村养老服务业，应该引起高度重视。

首先，解决农村老年人养老问题，不能拘泥于单一的方式，要针对农村老年人的实际情况，采取多种养老服务方式，使农村养老服务业既体现普惠性，又具有灵活性。比如，农村老年人既可选择“居家养老”，也可借助乡镇办敬老院、村办老年人日间照料服务中心等设施接受社会性养老服务，还可实行“互助式养老”。但不管选择什么样的养老方式，政府职能部门都不能缺位，而是要积极主动地帮助农村老年人解决养老的实际问题，促进养老服务长效机制的建立和行业健康有序发展。

其次，培育和发展农村养老服务业，必须大力兴建养老服务设施，不仅需要政府投入，也要鼓励和引导民间投资，优化资金投向，把钱用在刀刃上。同时，要注意解决农村养老服务业专业技术人员缺乏的问题。发挥相关培训机构和大、中专职业院校的作用，加强对农村养老服务业从业人员特别是专业技术人员的培训和培养，造就一支热爱和专心农村养老服务业的专业队伍，积极创造拴心留人的环境，给予农村养老服务业的经营者、管理者和一线服务人员相应的待遇。

此外，发展农村养老服务业，还需要大力弘扬尊老敬老的传统美德。儿女们不能总是借口自己工作忙、事务多，就在孝敬和赡养老人方面不尽心尽力，要把多向老人尽一份孝心作为分内事和义不容辞的责任。只有形成政府、社会和家庭三方联动的局面，才能把养老服务业做好。

思辨

告别城市“看海”得补上短板

王 晋

在不少地方，城市建设一直存在重“面子”轻“里子”、重地上轻地下的问题。地下排水不畅、地铁防涝措施不足、地下管廊建设迟滞，既折射出一些地方错误的政绩观，更呼唤城市建设中的短板需要尽快补上

7月19、20日，北京发布暴雨预警，华北地区不少城市也遭遇暴雨袭击。电视上、网络中、朋友圈里，到处都开启了“看海模式”——城市内涝严重，暴雨把城市变成了汪洋。我们向那些日夜坚守在防汛抢险一线的人们致敬，但也要反思关于城市“看海”的诸多问题。

城市，让生活更美好。但冷峻的现实告诉我们，在暴雨来袭时，城市是如此的脆弱。当城市主干道变成河道、有些城市公共交通完全瘫痪的时候，总觉得城市建设缺了些什么。

在不少地方，城市建设一直存在重“面子”轻“里子”、重地上轻地下的问题。高楼林立、场馆齐全、高架桥如长虹，城市的“面子”光鲜亮丽；但地下排水不畅、地铁防涝措施不足、地下管廊建设迟滞，城市的“地下”问题不少。原因其实很简单，在某些城市管理者看来，地下管廊建设投资甚巨，把钱花到百姓看不到的地下，不如把“面子”做好。殊不知，城市建设理应遵循的理念是重“里子”才能长“面子”，失“里子”则会丢“面子”。说到底，这是一种错误的政绩观，只想着给城市涂脂抹粉，却忘了地下的城市管廊更是民生所系。

暴雨考验着城市基础设施建设的水平，也考验着各部门的应急能力。城市内涝严重时，打开井盖有助于排水，却因缺乏相应的警示，给行人带来极大的风险。为解决这一问题，杭州、太原等城市在井盖里加了防坠网，这种务实的措施不失为一种创新之策，值得推广。此外，有些城市加大预警，提前防范，一些单位灵活调整上下班时间，减少出行密度，降低交通压力，也能有效防范灾害。

值得注意的是，过去不少北方城市天气干旱，缺乏应对洪涝灾害的经验。7月19日，山西太原、河北邯郸均遭遇强降雨，太原日降水量突破历史极值，部分公交停运，居民出行受到严重影响。在暴雨中，如何确保公共交通不瘫痪、道路交通基本顺畅、保障蔬菜等重要商品市场供给和价格稳定、妥善安排困难群众生活等等，这些问题都需要做好预案，精心安排。同时，及时把雨情、出行隐患路段、正确避险措施等信息有效传播出去，防止传谣信谣，也能给人们吃颗“定心丸”。

内涝凸显了城市建设中突出的短板，加快地下管廊建设，才能尽快补上历史欠账。去年，国务院办公厅发布了《关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》，专门部署城市地下综合管廊建设。这一建设既能拉动投资，又能补上民生短板，可谓一举多得。在今年的暴雨考验中，不少城市的脆弱说明这一建设还在路上。只有以利长远的精神扎实推进，久久为功，才能让城市不再“看海”。

徐 骏作(新华社发)

海归“去光环化”

据教育部统计数据，截至去年，我国出国留学回流率已超过50%。随着近年来大规模“海归潮”的出现，海归的待遇与预期也与此前形成明显落差。可以说，出国留学已经从“精英化”逐步走向了“大众化”，海归“去光环化”已经是一个必然趋势。因此，留学人员需要加快适应海归常态化的调整，社会各方对海归群体也需要宽容与理性，创造条件让莘莘学子更好地报效祖国。（时 锋）

手机厂商专利战将成常态

秦海波

行业

随着全球手机市场相对饱和，手机行业竞争重点也发生了变化，专利战成为抢占市场、遏制竞争对手的有力武器。这在一定程度上可以促使市场从单纯的价格战走向中高端的差异化竞争。面对这样的情况，国产手机厂商无需胆怯，而是要立足创新，将进军海外市场的步伐走得更稳健

继华为起诉三星、高通起诉魅族、华为起诉T-Mobile之后，诺基亚近日对华为提起4起专利侵权诉讼，涉案专利共有9件。再加上努比亚和360手机、深圳佰利和苹果之间的外观设计专利纠纷，今年上半年，手机市场最热门的词汇，就是专利战。

手机厂商之间的专利诉讼，为何突然频繁起来？

首先，这和全球智能手机市场增长放缓有关。市场研究机构IDC的数据显示，2016年一季度，全球智能手机厂商出货量共计3.349亿部，同比仅增长0.2%，增幅创历史新低。为此，IDC下调了2016年智能手机全球出货量的预期。在这样的大背景下，行业竞争随之加剧，手机厂商今后的增长必须靠抢市场，而专利战是打压竞争对手最有效、最直接的方法。

其次，中国手机厂商快速崛起，拥有了较为充足的技术储备，不再只是专利侵权问题的被告方。根据Gartner的数据，今年一季度，全球五大智能手机厂商中有3家来自中国，分别是华为、Oppo和Vivo。在三星出货量同比下降0.6%、苹果出货量同比下降16.3%的情况下，华为的出货量同比增长58.4%，Oppo和Vivo更是分别增长153.2%和123.8%。尤其是华为，去年92亿美元的研发支出已超过苹果最近一个财年81亿美元的投入。在大举发展专利库的同时，华为等中国手机厂商已经可以将专利作为自保甚至超车的工具。

再次，随着中国手机厂商进军海外市场步伐的加快，国际电信巨头们设置起了更多的专利壁垒。中国智能手机市场已快速普及并日趋饱和，中国手机厂商若想追赶三星和苹果，能否成功进入北美、西欧等海外市场显得至关重要。在知识产权保护更加成熟的欧美市场，专利战是科技企业之间竞争的常态手段，HTC此前就是因为专利败诉，才被迫退出美国市场，并迅速滑出一线品牌的行列。可以想见，会有更多的中国手机厂商在中国内地以外的地方申请专利，并出现更多与专利和技术相关的交易、诉讼。

虽然有华为、中兴这样的专利大户，但对大多数的中国手机品牌来说，专利依然是发展中的短板。如何补齐这块短板，决定着这些手机品牌的前途。中国手机厂商必须系统研究国际专利授权的相关细则，通过申请和收购，以防御性目的打造强大的专利库。

一部智能手机，包含数千项专利。数据显示，一部售价400美元的智能手机，各种专利费用加起来高达120美元，甚至超过零部件的成本。最开始时市场空白，各个手机厂商都在开拓市场，无暇专利诉讼；但目前市场相对饱和，手机行业竞争重点也发生了变化，专利战成为抢占市场、遏制竞争对手的有力武器。频繁发生的专利诉讼，反而在一定程度上促使市场从单纯的价格战走向中高端的差异化竞争。面对这样的情况，国产手机厂商无需胆怯，而是要立足创新，将进军海外市场的步伐走得更稳健。

@ 微议室

礼让行人可获奖励引争议

据报道，温州乐清市目前正在推广机动车“斑马线礼让行人”活动，主动礼让行人的营运车辆司机，每次可获100元现金；符合条件的司机有机会获得1吨汽油油卡的特等奖。对此，有人点赞，也有人质疑。

@肖子杏：斑马线上礼让行人是应该的，设奖就变味了。对斑马线上不礼让行人的行为应进行道德谴责和经济处罚。

@徐凤利：通过经济手段，提醒司机注意，也未尝不是一个可行办法。

@石乡农夫：奖励用的这笔钱是从哪儿来的？交通违规罚款吗？那样的话也算专款专用吧。如果资金来自于纳税人，便有些说不清道不明了。

卖土特产老人收到假币

近日，河北定州市街头上演令人唏嘘一幕：一位摆摊卖土特产的老太太，收到一名女子的一张百元假钞，发现后起身追赶，途中突然倒地昏迷不醒，最终经抢救无效身亡。

@田忠华：使用假币可耻、可恨，用假币对待老人更是道德沦丧，不可饶恕。除了要加强反假币宣传教育，还要强化法律约束，对故意使用假币者无论金额大小，要进行法律处罚，让假币没市场。

@沾宣高占根：骗子对老年人使用假币，就是利用了老年人是弱势群体，辨别能力差，反击能力弱的现实。应制定更严厉的法律法规，加大对制造、贩卖、使用假币者的处罚力度。

基础工资没按合同发

据报道，长春一大学毕业生小雪，应聘了一家娱乐传媒有限公司，合同注明第一个月基础工资1750元。但一个月后，她只收到工资160.25元。公司负责人称，她没带来效益，绩效没按时完成，工作态度散漫，还给公司造成一定损害。

@白鹭：这家公司的行为违反《合同法》《劳动法》。既然是基础工资，就与其他无关，应全额支付。至于工作能力、工作态度、工作业绩，是合同其他条款制约的事，不是克扣基础工资的理由。

@蔚蓝星辰：这是一起典型的劳务纠纷。针对此类问题，首先当事人自己应有法律意识来维护自身合法权益，其次是相关部门应加大打击此类不法行为力度，还应加大法律维权宣传力度，进一步唤醒民众的维权意识。（李劼整理）

更多内容，欢迎关注经济日报微信公众号

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 马洪超 祝 伟