

# 摸清供需状况才能有效调控楼市

潘 璐



当下,房地产市场分化态势正在延续。一方面,房地产行业领跑全国GDP增长,销售与价格大幅攀升,部分一二线城市涨幅更高,全国个人住房贷款在新增贷款中占了绝大部分;另一方面,许多三四线城市库存积压依然严重。

面对房地产市场的“冰火两重天”,全国及各地楼市调控也面临着不同的政策选项。针对房价暴涨,一些领涨的二线城市重新举起“双限”大旗;个别一线城市,如上海要采取更严格限制措施的消息虽已被证伪,却引发令人难以置信的离婚潮,以致有的街道办事处打出“楼市有风险,离婚需谨慎”的劝告语。而针对积压严重的状况,一些三四线城市仍不惜采用奖励、补贴等行政手段和继续加杠杆的所谓经济手段鼓励买房,以消化库存。

近段时间以来,在一些学者提醒出现



## 农村资金互助社需要存款保险

郑凤楼

近年来,随着银行业机构类型、数量的增多,业务竞争也日趋激烈。为应对银行破产、依法保护存款人合法权益、维护金融稳定,国务院颁布实施了《存款保险条例》,将吸收存款的银行业金融机构纳入存款保险,这既有效解除了银行经营的后顾之忧,又让广大储户吃上了“定心丸”。

农村资金互助社是银监会发“证”的社区性银行业金融机构,吸收社员存款、发放贷款,属银行业家族成员,按照相关规定,也应当依照存款保险条例的规定投保存款保险。然而,在现实中,存款保险制度实施一年多来,一些地区的农村资金

## 监管“小饭桌”不是小事儿

田晓剑

随着各地中小学校陆续开学,在各地小学校周边“家庭作坊式”经营的“小饭桌”又热闹起来。“小饭桌”的出现便利了孩子们的就餐和休息,为那些没有时间照顾孩子的家长减轻了不少负担,解决了家长的后顾之忧。

从市场需求看,尽管“小饭桌”的存在有其合理性,但是由于存在安全隐患等方面的问题,一旦发生意外,受害人的合法权益得不到有效保障。

笔者认为,要保障“小饭桌”的安全,不应简单封堵,相关部门要切实负起责任来,加大监管力度,让家长放心。

首先,应当明确教育、食药监、公安、卫生等各部门责任,既要规范“小饭桌”经营者的主体资格,也要从长期扶持的角

## 中国东盟合作迈入“钻石十年”

崔玮祯

中国—东盟在21世纪已携手走过硕果累累的“黄金十年”,期间中国—东盟关系持续快速发展,区域合作和经济融合不断加深,经贸合作成为助推中国东盟关系发展重要动力。中国—东盟正在共同迈入“起点更高、内涵更广、合作更深”的“钻石十年”。

自中国—东盟建立对话25周年以来,双方贸易额快速、稳定增长。中国—东盟正迈向领域更宽、范围更广、层次更高的“钻石十年”,双方将因此互利共赢。

面对房地产市场的“冰火两重天”,全国及各地楼市调控也面临着不同的政策选项。当下最重要的,是摸清楼市供给侧和需求侧的真实状况,既摸清现有存量、供应量的结构状况,也摸清城镇居民目前的住房情况,把结构性矛盾搞清楚。这项工作做好了,必然有利于楼市调控看清方向、减少争议、避免反复,因城施策也才能收到应有效果

新泡沫、对实体经济产生“虹吸效应”的同时,也有一些学者认为楼市是贷款的最好去向,认为还应加大土地供应,解决供需平衡。但问题在于,一二线城市销售与价格的暴涨都是刚需所致吗?如果是大量投机投资性购房涌入所致,岂不是旧泡沫尚未破灭、新泡沫又在积聚?此外,在新建商品房大量积压的三四线城市,城镇居民住房真的已经极大丰富了吗?说到底,上述问题若得不到明确答案,楼市调控就难免出错牌。因此,只有准确把握供需详情,才能真正有针对性地因城施策,使调控收到实效。

从国家统计局官网发布的数据来看,从1998年到2016年7月底,全国新建商品住宅销售面积累计达113.3亿平方米,加上目前在地面积47亿平方米、待售面积4.3亿平方米,共计约164.6亿平方米。按

7.7亿城镇人口计算,人均21.4平方米;若按套均80平方米计算,共2.06亿套,平均每3.7人一套。如果考虑到上世纪90年代中前期、80年代、70年代乃至相当数量50年代、60年代的楼房和大量平房依然在居住使用,房屋总面积又要增加不少。

以上数据说明了几个问题。第一,从总量看,全国城镇住宅供给已经具备相当规模。供需矛盾很大程度上是结构性矛盾,不同地区和不同家庭之间存在很大差异。第二,考虑总量水平和土地资源稀缺情况,新建商品住宅应更多结合老旧平房、楼房改造进行,发展二手房市场、盘活现有存量潜力也不小。第三,相当一段时间以来,房价收入比不断扩大。若房价继续上涨,必然造成普通民众购房能力继续降低。第四,在在施和待售面积超过50亿平方米的基础上,不坚持住房的居住属

性,而是寄希望靠增加土地供应来平抑价格、满足不断增长的投资性需求,必然加大信贷风险。

因此,当下最重要的,是摸清楼市供给侧和需求侧的真实状况,既摸清现有存量、供应量的结构状况,也摸清城镇居民目前的住房情况,把结构性矛盾搞清楚。鉴于在住房商品化过程中,所有交易已经电子化,供给侧的调查不妨以房屋管理部门的网签数据、房产证发放资料和统计部门的房地产开发统计数据为依据,辅以必要的现场核实和补充调查。而对需求侧的调查,可以结合公安部门的人口资料,统计部门去年刚刚进行的1%人口抽样调查进行。摸清楼市现实状况虽然费时费力,但这项工作做好了,必然有利于楼市调控看清方向、减少争议、避免反复,因城施策也才能收到应有效果。



翟桂彦作 (新华社发)

### 一刀切

**点评** 当前,抗生素过度使用问题越来越受到社会关注。今年以来,我国多省市医疗卫生部门出台地方性措施取消门诊输液,以期达到抑制抗生素过度使用、降低医疗费用、降低医疗风险的目的。从各省市的实践情况来看,这些措施得到患者、医疗从业者和专家的一致认可。在取消门诊输液的同时,也应兼顾特殊性,避免依赖行政命令搞“一刀切”;同时可通过建立“输液清单”规范输液行为,逐步引导公众合理用药。

(时 锋)



## 精准扶贫要“精准到心”

拓兆兵

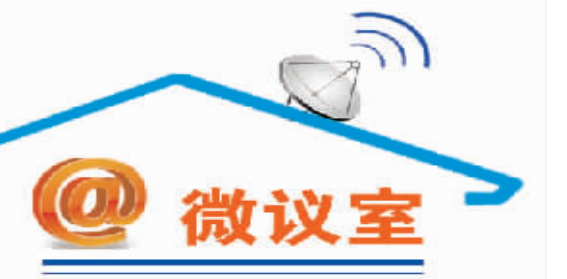
眼下,脱贫攻坚工作有序推进。不过,笔者日前在西部贫困地区调研时了解到,当前扶贫工作中存在“最后一米”现象。即,尽管帮扶干部进了村、入了户,与贫困群众坐到了一起,但有些干部不愿真正融入群众,不愿与群众深入交流,双方之间心意不通甚至相互抵触,导致扶贫效果不佳。因此,要尽快填上这“一米”的距离。

首先,干部要真情扶贫,激发贫困群众主动脱贫的内生动力。笔者在调研时发现,由于站位不高、认识不足,有些干部把帮扶当做任务去完成,对帮扶对象不热情、不交心;有些挂职干部把自己当过客,虚与委蛇,不愿付出真情;有些干部放不下架子,瞧不起贫困群众。这些都难以从内心深处打动帮扶对象,难以激发他们主动脱贫的内生动力。所谓“情通则理达”,给贫困群众做工作尤其要如此,要把感情沟通放在首位,只有达成相互信任以后,他们才可能采纳帮扶干部的建议、积极主动脱贫。

其次,干部要找准发力点。贫困地区一般比较偏远,贫困群众又多不擅表达,这就需要帮扶干部耐心启发。在现实中,干部大都是带着扶贫思路进村入户的,这样的做法值得肯定。但有些干部抱着自己的想法不放,没有认真了解帮扶对象的真实情况,提出的建议无法让对方接受;即便勉强采纳了,也出现过因双方理解不一样、步调不一致,而影响扶贫效果的情况。脱贫攻坚是一场重大战役,干部既要让贫困群众了解自己的思路,更要摸清贫困群众的真实想法,心往一起想,才能劲儿往一处使。

再次,干部要发挥好贫困群众在脱贫攻坚中的主体作用。在调研中,笔者发现,有些干部越俎代庖,替帮扶对象做主,忽视了帮扶对象的个人喜好;为实现扶贫产业规模化,有些驻村干部一刀切,不给群众选择余地,这都影响了贫困群众发展的积极性。干部要学会尊重贫困群众的意愿,引导他们扬长避短把产业发展好。

说到底,“最后一米”是帮扶干部与贫困群众心与心之间的距离。之所以出现这种现象,从根子上说,是有些干部的“官本位”思想在作祟。要想改变这一现象,广大干部就要不忘初心,提高认识,放下身段,精准扶贫要精准到心,与贫困群众一起打赢这场脱贫攻坚战。



## 旅游票价“双重标准”有失公平

近日,山东日照某一重点旅游演出项目首次公演,不少市民和游客前去观看。据了解,本地市民购买演出门票半价,且今年在半价基础上买一赠一,折算下来,一张票最低仅花40元;而外地散客需原价购买,一张票最低需花160元,让一些外地游客大呼“不公平”。

【短评】在旅游票价上设“双重标准”,是歧视性的市场行为,也是件得不偿失的事情。旅游经济包含“吃、住、游、娱、行、购”等六大要素,门票等只是其中的一环。实行门票优惠,将大大提升周边人气,带动其他环节提高收益;而若在门票上搞“双重标准”,则可能吓跑游客,其他环节也就无从谈起。因此,只有让景区回归公益属性,实质性下调旅游价格与配套服务费用,才能激发百姓旅游热情。

## 网络直播权责需尽早厘清

据报道,近日某直播平台上,一名身穿校服的高三女生直播开学情况,引发关注。她自称觉得直播新鲜,想做尝试。对此,校方表示,已与学生约谈并进行劝导,不支持学生在校使用直播功能。

【短评】如今,网络直播鱼龙混杂。直播开学情况,会影响到学校正常秩序,甚至侵犯其他同学隐私,这种行为本身并不恰当。此外,关于直播的权责问题也需引起关注。每个人都有直播的自由,但这种自由不得干涉他人的自由,不是所有人都愿意闯入直播者的镜头之中。因此,相关部门的监管必须跟上,尽快建立起规范网络直播的法律法规。

## 铲除“代写作业”的生存土壤

据报道,刚刚过去的暑假,“代写作业”业务在网上十分红火,枪手们甚至团队化作业,每人分工负责自己擅长的科目,还有的要被销售分走10%的介绍费,俨然成了一种产业。

【短评】几年前,网上就出现了“代写作业”的业务,到今天依然屡禁不止。“代写作业”产业的持续火爆,反映了学生繁重的课业负担及浮躁的学习风气,同时也与教师监督不到位、家长配合不主动直接相关。要想铲除这一“交易”,必须继续推进教育体制改革,切实加强素质教育,减轻学生课业负担并丰富课程内容。同时,要加大对此类交易的打击力度,教师做好监督、家长主动配合,切实做到对学生成长负责、对教育事业负责。

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 牛瑾 祝伟