

全民炒房和全民炒股一样危险

黄晓芳



染指炒房就像盲目跟风炒股一样危险。对于一个社会而言，当大多数本可以靠不断奋斗拥有居所的年轻人对房价绝望，城市的创新和活力也容易大打折扣。房价急涨须引起足够警惕，应采取措施使房屋回归居住属性，并建立遏制投机需求的相应机制

想着一夜暴富。互联网金融为之添火，很多人凭借这个渠道，几十倍场外配资炒股。哪知股灾不期而至，很多股民自诉只能流泪关灯吃面。时至今日，股市尚在3000点徘徊，而曾经的股市喧哗又转到房地产领域了。巴菲特曾说，投资的秘诀在于大多数人恐惧时贪婪，大多数人贪婪时恐惧。正所谓人多的地方不去，否则一拥而上的踩踏风险大增。房地产本来是高杠杆行业，不管开发商还是消费者，都可较大幅度使用贷款。这也使房子在基本的居住功能之上，被赋予了较大幅度的金融功能和炒作空间。过去十几年，中国房地产确实造就了只涨不跌的长牛神话，其中有城市化进程、人口流入、居民收入提高、经济增长等诸多基本面原因，是符合客观规律的。但须客观认识到的是，当前一二线城市房价不仅相对居民收入较高，从绝对值来说相当的高。有统计发现，全球12大房价最高城市，中国就有4个。而且，从上涨时间来说，也确实很急，不少楼盘价格一年之内甚至已经翻番。

法国社会学家勒庞在《乌合之众——大众心理研究》中曾对群体行为有过分析，认为群体容易跟风、丧失理性判断，此外，还是冲动、多变和急躁的。试想一下，房价总不能涨到天上去，击鼓传花总有停止的一天。如果一旦形势急转直下，蜂拥而上买房的人不会心态大变，到时会不会像去年股市变盘一样，又是蜂拥而出，引起一片踩踏？有报道称，一家ST的上市企业，如出售在北京的2套学区房，就能成功保壳。有人甚至专门算了一笔账，如按2200万元的价值估算，900多家上市公司上半年利润不及北京2套学区房。确实，这两年常听到不少企业家抱怨生意难做，辛辛苦苦赚的钱买不上一幢楼。现今，我国民营经济投资呈下降之势，其中不排除有些企业家把资金抽出投入了房市。

人都有渴求财富的心理，除非刚性需求，没有多余的钱，就不要染指炒房这种高风险致富途径，否则像盲目跟风炒股一样危险。当然，除了购房者的理性，社会各有关方面都应营造理性投资的氛围。对于一个社会而言，当大多数本可以靠不断奋斗拥有居所的年轻人对房价绝望，城市的创新和活力也容易大打折扣。我国房地产长期而言，仍然有一定发展空间，但就当前而言，房价急涨须引起足够警惕，应采取相应措施使房屋回归居住属性，建立遏制投机需求的相应机制，实行稳健的货币政策。同时，适时推动财税、土地等领域的制度改革，以实现房地产的长期稳健发展。

价涨毁约折射法治任重道远

唐伟

“因房价上涨而不愿意履行协议，与买家发生纠纷，乃至被诉诸公堂而得到不利判决，就组织人员进行集体闹访，对这种既无视道德规则，又无视法律底线的行为，必须给予有力惩治

据报道，日前深圳数名二手房卖家，因房价上涨不愿履行协议与买家发生纠纷，并对深圳中院相关判决不满，聚集60余人前往深圳中院闹访。目前，5人因涉嫌聚众冲击国家机关罪被福田警方依法刑事拘留，并于9月14日由福田区人民检察院批准逮捕。因房价上涨而不愿意履行协议，与买家发生纠纷，乃至被诉诸公堂而得到不利判决，就组织人员进行集体闹访，相关人员被依法刑拘，实属咎由自取。这种既无视道德规则，又无视法律底线的行为，其底气究竟从何而来？抛开法律的约束功能不说，重信守诺是一种传统美德，这种无视契约精神的做法，折射的是一种“庸常之恶”。何谓“庸常之恶”，简单来说就是平日很常见的，似乎对生活影响很微小的不好的行为，比如出车祸了，一些人“趁火打劫”、哄抢物资的行为。再比如常见的“中国式过马路”现象，一群人纠集一起集体作出违法行为，心中固然知道这样不对，但依然有着强烈的侥幸心理。买房毁约也是这一类，明知如此做背信弃义，为社会道德所不容许，然而基于利益的考量而无所顾忌。曾有人指出，一些陋习难改的国人，一旦到了国外却会变得极为规矩。比如，一些人常常无视红绿灯、一路横

冲突撞，并在禁鸣区狂按喇叭，可是到了部分管理严格和秩序井然的国家，这些人却变得规规矩矩，丝毫不敢越雷池半步。这说明，很多人并非没有规则意识，而是缺乏遵守的主动性和积极性。之所以如此，恐怕跟制度不彰、惩戒力不足有着直接的关系。比如，在诚信体系威力不大时，失信所带来的机会收益若高于其应付出的成本代价，那么投机冲动就会变得十分强烈，反之则会收敛自己行为。同理，如果对违法行为的惩戒和限制力度不够，违法甚至犯罪行为不能受到及时且严厉的惩处，人人平等的法律原则也不能体现，那么法律的权威性就会受到挑战，无视法律就可能成为一种群体心态。要解决“庸常之恶”，必须实行法律德济的办法。从道德上来说，加强诚信教育，建立完善而具有操作性的诚信体系，就显得尤为重要。尤其在市场经济活动中，那些企图靠失信去获利的行为，不但无法达到投机目的，反而会被处处限制，甚至寸步难行，这样才会产生足够的倒逼效应。另一方面，法治的建设不必过于强调“用重典”，实现法律平等的原则才是核心和关键，只有违法必究，让每一个违法者都受到惩戒，才能使心存侥幸者保持对道德和法律的敬畏。



徐 骏作(新华社发)

两边忙

点评 开学以来，不少学生在课堂学习之余还想吃点“小灶”。但由于公办教师有偿补课受到明令禁止，不少学生家长转而参加网络在线补课，一些表现优异的在线补课老师更是成了“网红”，收入不菲。随着我国在线教育规模日益壮大，在线补课成为日益重要的学习手段，但如何有效管理，成为摆在教师和教育主管部门面前的一大难题。一方面，公办教师在网络上走穴，不能影响课堂正常的教学质量；另一方面，红极一时的在线补课，不能演变成另一种形态的有偿补课。只有把握好这两个度，才能消除各方疑虑，不至于令社会对某些教师产生“不务正业”的担忧。(时 锋)

思辨

尽快补上文明乡风建设短板

鸣 涧

这些年来，随着各地一系列强农、富农、惠农政策的实施，农民的物质生活日益富裕起来，农村的环境面貌也得到极大改善。但在一些农村，与日益丰富的物质生活相比，精神文明建设还比较滞后，大操大办、铺张浪费、聚众赌博、封建迷信活动等有所抬头，与社会主义新农村倡导的文明乡风格格不入，影响了农村的长远发展。同时也说明，文明乡风的建设依然任重道远。

良好的乡风能凝聚人心，规范行为，促进农村人文环境的优化，为农村的发展提供源源不断的精神动力和智力支持。正因为如此，在新农村建设中“乡风文明”成为一个很重要的方面，和生产发展、生活富裕、村容整洁、管理民主的要求并列，这五个方面缺一不可。在农村经济快速发展、基层治理日益完善的当下，乡风文明建设这块短板必须尽快补上。

从总体上看，在各地各部门的努力之下，农村乡风文明建设取得了很大的成就，但也存在一些制约因素。比如，一些地方对文明乡风建设存在认识上的误区，认为整治村容村貌，成效可以立竿见影，而培养文明乡风是虚的，成效不易显现，因而不重视。再比如，一些农村的文化基础设施建设投入不够，公共文化资源偏少，适合农民需求的农产品供给不足，给一些不健康的娱乐活动提供了生存土壤。此外，由于城乡教育资源差距较大，以及大量有知识、有技能的农村青年向城市流动，一定程度上影响了农村劳动者的素质，使得文明乡风的建设存在着人才短缺的瓶颈。

补上农村文明乡风建设的短板，既需要政府重视，也需要社会共建，只有形成自上而下的合力，才能让文明乡风吹遍乡村的每一个角落。首先，应通过乡村文明教育活动，努力破除当前农村存在的不良习俗和社会风气，使诚实守信、勤俭持家、致富有道、艰苦创业等淳朴的乡风民俗深入千家万户。其次，可以引导部分农村根据自身实际制定乡规民约，将文明乡风落实成文字，变成地方性制度和约定，以此来强化文明乡风建设，起到补充法律法规的作用。此外，还应进一步加大农村基层文化建设的投入，实现农村文化产品供给渠道的多元化。在这个过程中，应真正从农民的实际需求出发，发挥农民的主体作用，鼓励和支持他们对优秀的传统文化产品进行创新和生产，提高他们参与文明乡风建设的积极性。



医疗广告没有法外之地

因涉嫌在搜索引擎中发布违法广告，北京海淀工商分局近日对北京宝岛妇产医院、京科肝泰医院、北京龙城医院以及百度、搜狗进行立案调查。这也是北京首例违反《互联网广告管理暂行办法》的案例。【短评】按照相关规定，医疗机构发布广告，不能使用“最”“顶级”等绝对化用语，不能宣传治愈率、有效率等诊疗效果等内容。此次百度、搜狗被立案调查，一个重要原因就是广告中使用禁忌用语未做到发布平台的审查义务。现实中，个别广告发布平台为了自身收益最大化，总想着打法律法规的擦边球，罔顾自身应该承担的责任。对此，有关部门要严格按照法律法规，对相关平台严格监督，对违法违规者予以重处，还互联网一片洁净的广告环境。

对“公务的士”应辩证看待

据报道，福州市近日推出首批100辆“公务的士”，在为公务员提供公务用车定制服务的同时，还可为公务员家庭用车提供服务。据悉，这种“公务的士”将针对各用车单位的不同需求，提供实时用车、会务或中长途用车、定点保障3种服务。【短评】新一轮公车改革取消了一般公务用车，公务用车改为发交通补贴，这对于减少公车腐败、活跃汽车租赁市场具有重要作用。对推出“公务的士”的做法，应辩证看待，如果政府部门规定公务员出行只能选择“公务的士”，就会影响公务员的自由选择权，与公车改革文件精神不符，相关做法就应当调整；如果“公务的士”只是相关企业推出的服务产品，让公务员出行多了一种选择，这样的探索就值得提倡。

延长地铁运营时间值得期待

据报道，近日，北京市交通委负责人在“无车日”主题活动中表示，地铁延长运营时间，特别是开设夜班车已经在研究中，今后将把地铁末班车时间与火车和高铁时刻表相对应。【短评】近年来，我国高铁发展迅猛，由于列车班次不同，加之天气原因，旅客深夜坐车到站的现象难免发生，旅客往往错过末班地铁和公交车，给出行带来不小的麻烦。此次北京市有关部门表示研究地铁开设夜班车，这将大大方便夜间乘坐火车、高铁抵京的旅客，形成高铁、地铁的更好对接，方便乘客到站后的出行。虽说相关办法还在研究中，涉及开设多少班次、间隔多少时间、票价如何设定等很多具体问题，但这种为民众提供更好服务的工作思路值得肯定，期待相关细则能够尽快出台。

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

对券商“花样研报”该管管了

周琳

行业 部分奇葩研报、乌龙研报、虚假研报已经严重影响资本市场稳定、健康发展，券商研报的质量和规范程度必须加快提升，还市场以清朗的投资研究环境

最近，中国证监会通报新一期的机构监管情况，其中券商公司的研究报告问题被再次提及，主要涉及多家券商研报过度娱乐化、庸俗化及不务正业等问题，也有研报存在未审慎使用信息、数据测算过程不严谨或引用资料未标明来源等问题。大量案例证明，这些问题并非偶发，部分奇葩研报、乌龙研报、虚假研报已经严重影响资本市场稳定、健康发展，券商研报的质量和规范程度必须加快提升，还市场以清朗的投资研究环境。在我国证券市场20余年的发展过程中，券商研究报告推出的初衷仅是作为券商的其他业务提供投资和研究支持的后台平台。后期，券商之所以越来越重视研究报告，是因为研报本身有利于券商打开研究服务的卖方市场，为买方市场尤其是基金、保险等机构大客户提供参考和信息。一方面，有利于显示券商实力及获取买方公司的佣金收入；另一方面，能形成券商的社会影响力、市场定价能力，从而提高客户

服务水平，促进证券公司业务的全面发展。时至今日，券商研究业务已成为券商衡量研究实力的重要客观指标之一，其竞争激烈程度可想而知。按理说，知名券商的研究报告在很多投资者眼中具有很高的价值，加上在与投资者见面的报告会上，券商分析师往往用专业术语和笃定的口吻宣称其研报的严谨和细致，更提高了研报的可信度。然而，在激烈的研究业务竞争中，那些在普通投资者眼里蕴含着关于股票真实数据和可靠评估的研究报告变了味道。有的分析师在写作研报时为了“捧出位”，公开使用未经核实的虚假数据；有些为了吸引眼球，在报告中对“学区房”“娱乐明星”等进行大肆渲染；有些干脆迎合被调研的上市公司、买方金融机构等，强烈推荐未经调研的不实信息。比如，在一篇名为《开学季献礼——上海幼升小、小升初全解读》的券商研报中，分析师用大量篇幅叙述上海学区房布局、买卖价格等内容，却

并未对上市公司、相关行业进行分析，让投资者看后不知所云。还比如，某券商在研报中竟然预测5000亿元至6000亿元的万能险资金将撤出A股市场，搞得监管部门紧急辟谣，投资者卖了又买、苦不堪言。这些不靠谱研报，不仅影响了正常的投资秩序，误导投资者决策，而且给市场带来极大风险隐患。要整顿券商“花样”研报，必须从三方面入手。从券商自身角度，必须加强自律，秉持理性、客观的原则进行调研报告写作，内容上要拥有新鲜、真实的数据和深度的信息挖掘，并基于此得出相对科学的结论，避免为了获取佣金导致观点有失偏颇。从监管层角度看，应进一步加大券商研究业务的监管力度，从制度上规范研究报告写作用语和相关行为，规范分析师调研活动，对报告中存在的用语不客观、不审慎、过度娱乐化、低俗化等问题，要及时纠正、处罚，必要时对违反报告规范的分析师记入诚信档案。