

# 土地和房地产市场须稳字当头

□ 黄晓芳

## 深度观察

今年二季度以来，一些城市土地市场明显升温。不仅出现成交量放大、溢价率走高趋势，而且个别城市“地王”重出江湖；楼面价创出新高，超过了周边房价。结合近来部分城市出现的房价上涨势头，这一现象应引起高度重视。

这是因为，房价和地价密切相关。以人们常用的面包和面粉为例，只要需求强劲，面粉降价不一定会影响面包价格，但面粉涨价，一定会推高面包价格。回顾一下前几年，地价飞涨之际几乎都是房价一路高歌之时，两者互相影响，导致房地价格轮番上涨。

当前，我国经济克服了疫情和汛情的不利影响，继续保持了稳定复苏态势，主要指标持续回暖。新近发布的7月份全国经济数据显示，我国规模以上工业增加值

同比增长4.8%，服务业生产指数同比增长3.5%。与全球其他主要经济体大幅度下行的指标相比，这是难得的好势头。房地产产业链长、涉及面广，特别是与金融关系密切，同百姓生活密切相关，如果价格出现大起大落导致“灰犀牛”事件，将造成难以估量的损失，经济发展向好局面也难以持续。

为克服新冠肺炎疫情影响，全球普遍处于流动性相对宽松状态，我国在不搞大水漫灌的同时，保证流动性合理充裕，这是特殊时期稳定经济的对策。但是，如果不保持足够的警惕，一些资金可能违规变道进入土地市场和房地产市场，这不仅不能满足实体经济需要，还可能推高土地和房地产市场价格，动摇前期宏观调控取得的成绩。稳地价还须继续沿用因城施策的良方，各地应切实落实主体责任制，从各自实际出发，因地制宜制定政策。

不可否认，这种现象已有一些苗头，必须引起密切关注。究其原因，是有些地方没有清醒地认识到土地市场可能影响经济预期进而影响房地产市场，对房地产大起大落可能造成的严重后果没有足够的警惕，在短期刺激经济的名义下，对中央政策的执行打了折扣。

各地确实有自己的“难处”。在疫情和汛情影响下，地方政府花钱的地方多了，“钱袋子”已经很紧了。目前，土地出让收入在地方政府财政收入中仍占较大比重，要解决这一问题，必须降低土地出让收入在地方财政中的比例，切实激发市场主体活力，开拓其他渠道。

应该认识到，我国国土面积大，各地差异明显，西部和东部、中部地区情况不同，不同城市所处发展阶段、人口流动情

况也不同，大城市的核心区与城乡接合部的情况也有不同。为此，稳地价还须继续沿用因城施策的良方，各地应切实落实主体责任制，从各自实际出发，因地制宜制定政策。

同时，全国也要建立健全相应的基础性制度，完善相应土地监测指标体系，提高土地利用效率，对闲置、囤地行为依法监管，各地土地储备和出让建设用地情况要纳入平台并及时向社会公开。

历史经验表明，房地产可以短期刺激经济，但从长期而言，会留下巨大的后遗症。各地须以高度的责任感，继续保持政策连续性和稳定性，防止大起大落，把稳地价落到实处，实现稳房价、稳预期的目标。

## 推动快递绿色包装真正落地

□ 廖卫芳

近年来，相关部门陆续出台政策，推进快递包装绿色化。不久前，国家市场监督管理总局等八部门联合印发了《关于加强快递绿色包装标准化工作的指导意见》，提出到2022年全面建立严格有约束力的快递绿色包装标准体系，推动标准成为快递绿色包装的“硬约束”。

据统计，今年1月份至7月份，我国快递业务量完成408亿件，超过2017年全年业务量。然而，我国快递业每年消耗的纸类也呈快速增长趋势，对环境造成的影响不容忽视，由快递包装带来的资源浪费问题更是日渐凸显。推广快递绿色包装已经刻不容缓。

此次八部门联合印发《指导意见》，明确提出建立快递绿色包装“硬标准”，无疑是推进快递包装绿色化的积极举措。但笔者认为，快递绿色包装仅有

“硬标准”还不够，还需跟进“硬约束”。一方面，政府有关部门应通过政策支持和财政补贴等方式，鼓励快递业积极执行国家统一标准，使用易降解的环保材料，履行绿色包装的法定责任和社会责任。对擅自违反“硬标准”的企业要予以严惩，该罚款的罚款，该取缔的取缔，倒逼其严格按照“硬标准”落实快递绿色包装工作。

另一方面，相关监管部门应引导、督促快递公司或卖家在包装商品时，多些“素颜包装”，少些“精包装”，并树立资源循环利用理念，对快递包装产生的垃圾建立统一回收机制。快递企业可成立包装回收专业队伍，做好回收工作。同时，推广快递绿色包装也需要消费者支持与配合。只有各方形成合力，快递包装才能既绿色环保，又方便回收。

## 职校招生传递出积极信号

□ 钱凤伟

就业前景好、学费低、升学途径多……这些正逐渐成为职校招生的“金字招牌”，学生和家对职业教育的接受和认可程度也越来越高。据报道，如今很多家长主动打电话咨询职业学校招生事宜，让人不禁感叹职校招生“风向变了”。

随着社会对技能人才重视程度不断提高，国家利好政策相继出台，学生和家长的观念也发生改变，对职业教育的接受和认可程度越来越高，适销对路、适应劳动力市场需要的职业学校毕业生就业情况也变得越来越好。

当前，虽然我国已经初步形成了一支规模日益壮大、结构日益优化、素质逐步提高的高技能人才队伍，但无论总量还是比例仍与经济高质量发展提出的要求有一

定差距。尤其是随着现代企业科技水平提升，高技能人才紧缺更成为制约不少企业转型和扩大生产的瓶颈。

在劳动力市场上，技术工人未必有耀眼的文凭和学历，但无数技术工人通过自己的经历表明，学历仅代表受教育程度，并不代表实际工作能力，是不是合适的人才终究得靠实践检验，凭借整体素质和综合实力说话。

职校毕业尽管未必人人都能成为高技能人才，但职校培养更多的技术工人，无疑将为经济发展奠定雄厚的人力资源基础，提供强大的人才、技术支撑。职校招生“风向变了”，展现出了职业教育的广阔前景，从中传递出的积极信号令人鼓舞。



### “洗脑式”推销

“早教英语全球同步”“婴幼儿时期是接受早教英语的黄金阶段”“我们是英国皇室授勋表彰的早教英语”……在很多城市的商圈和主路段，消费者经常会遇到早教英语培训机构类似“洗脑式”的推销，并受到部分年轻父母的热捧。媒体调查发现，目前早教英语培训机构招收的学员年龄不断下探，很多不到两岁的孩子已经开始加入英语培训行列，且这些英语培训课程价格不菲。业内人士表示，目前早教英语行业市场处于混乱期，相应的教材、师资等缺少标准，在监管方面尚处空白。因此，应尽快完善相关法律法规，加强早教英语市场监管力度，促进行业健康规范发展。

徐 骏作(新华社发)

(时 锋)

## 村镇银行应做到“心无旁骛”

□ 钱箴旆

对于村镇银行而言，无论是普通型还是“投管型”村镇银行，要想实现经济效益和社会效益的双赢，在发展中都应当做到“心无旁骛”。村镇银行需要提升自身实力，尤其是提高风险控制水平。只有控制好信用风险，才能做到持续经营。此外，还必须进一步完善村镇银行的治理机制。

也面临着诸多难题。有一些村镇银行在经营上不尽如人意，也因为不良率飙升、拨备覆盖率跌破红线等情况，被市场广泛关注。

设立“投管型”村镇银行，就是为强化中后台系统支持，提高村镇银行集约化管理和专业化服务水平，解决现行发起人管理模式协调难度大、成本高、资源不集中等问题。

应该看到，“投管型”村镇银行的本质仍是一家村镇银行，其业务种类和经营地域都受到一定限制。但与普通村镇银行相比，“投管型”村镇银行增加了投资功能，实力相对雄厚，可以投资设立和收购

村镇银行。与此同时，结合过往发展中积累的成熟公司治理经验，“投管型”村镇银行可在信息科技、人力资源等方面加大投入，为其投资的村镇银行提供更高效、更集约化的中后台服务，从而让村镇银行的触角延伸到更多地区。

需要注意的是，对于村镇银行来说，无论是普通型还是“投管型”村镇银行，要想实现经济效益和社会效益双赢，在发展中都应当做到“心无旁骛”。作为农村金融服务的一分子，村镇银行服务的是县域和“三农”，“支农”“支小”才是其培育目标和市场定位。这样的目标和定位必须坚持，一旦跑偏就容易出现风险。比

如，今年就有浙江富阳恒通村镇银行、余杭德商村镇银行因个人消费贷款资金被挪用用于购房，吃了中国银保监会浙江监管局开出的共计65万元罚单。当然，做小做散、服务“三农”和小微，需要村镇银行有定力、有耐心。

心无旁骛地深耕县域，村镇银行还需要提升自身实力，尤其是提高风险控制水平。只有控制好信用风险，才能做到持续经营。比如，中银富登就探索建立了适合“三农”特点的风控模式，包括掌握客户的“软信息”，确保贷款用途的真实性；重视借款人的第一还款来源，轻押品、重人品，轻报表、重现金流；借鉴国际先进同业的小额信贷技术，设计专门的信贷流程，并借助科技系统全部实现无纸化审批。

除此之外，还必须进一步完善村镇银行的治理机制，避免出现内部员工欺诈骗行为和大规模资金挪用情况发生。同时，还可以适当借助金融科技力量，提升客户体验，利用好大数据等平台，结合农村场景，更好地发展和服务客群。

## 思辨

戴先任

## 「蜗牛奖」是对懒政惰政的警示

近日，浙江丽水缙云县举行了一次别具一格的“颁奖仪式”。与普通意义上的颁奖不同，“获奖”的相关单位负责人上台领奖时，往往都“抬不起头”，因为他们拿到的“奖励”是因工作效率太低而获得的“蜗牛奖”。

据报道，早在2016年1月份，江苏省泰州市就设立了“蜗牛奖”，以此治理干部不作为和慢作为。之后，浙江省绍兴市、广东省湛江市遂溪县等相继设立了“蜗牛奖”。

不作为、慢作为的干部，严重影响了工作效率。从表面上看，工作效率低并没有犯什么大错，但在这种低效率乃至消极应对工作中，群众诉求被怠慢、公共事务一再被耽搁，这就可能损害政府公信力，影响群众获得感。

对懒政、怠政、不作为的公职人员颁发“蜗牛奖”，是对懒政惰政的警示，起到反面典型的作用，促进相关问题及时解决。而且，按照一些颁发“蜗牛奖”地方的规定，如果工作中存在的错误不能得到及时改正，下一次就是“亮红牌退场”。也就是说，颁发“蜗牛奖”实际是给“蜗牛”一次改过自新的机会，否则将面临更加严厉的处罚。

“蜗牛奖”有助于鞭策公职人员努力上进，提高工作效率，恪尽职守，加倍努力。在倾听群众呼声，解决民众诉求方面，要及时办理，认真解决，不能打马虎眼，更不能推诿塞责。

当然，需要注意的是，设立“蜗牛奖”的目的不是盲目追求表面工作效率，而必须在提高工作效率的同时保证工作质量，做到增效与提质不偏废，进而提高群众的获得感。这需要各地进一步完善干部监督管理、激励问责的相关制度，并畅通社会监督渠道，形成强大合力，激活各级干部干事创业的“一池春水”。

## 微议室

### 民办园“转公转普”不宜“一刀切”

据报道，今年各地为完成指标，加快推进营利性民办幼儿园转型。部分“退场”的营利性民办园，面临前期投入无法收回的困局；部分转为普惠性的民办园则因补偿不到位，靠降低教师工资、兴趣班收费等方式维持办学质量。意在解决“入园难”“入园贵”的民生举措，在个别地方出现家长、办园者、教师和开发商都不满意的困境。

【短评】民办园“转公转普”，基本建成广覆盖、保基本、有质量的学前教育公共服务体系是既定战略、大势所趋。但部分地方采取强制方式，从实践看效果并不尽如人意。营利性民办园“转公转普”要精准施策，避免“一刀切”，维护学前教育从业者的积极性。事实上，目前关于小区配套幼儿园转为公办园或普惠园，国家提倡坚持“一园一策”“一园一案”。各地在推进相关工作时应综合考虑地方经济实力、公办及民办幼儿园整体发展状况、家长意愿等多方面因素，宜“转”则“转”，求真务实，力争取得民意的最大“公约数”。

### 发放电影券还需做好配套工作

8月22日，北京市委宣传部、电影局、财政局会同市文资中心启动“千万文惠·点亮京影”主题惠民观影活动，活动将依托北京市惠民文化消费电子券项目，发放千万元“观影券”，补贴北京地区消费者电影消费。

【短评】数据显示，目前全国影院复工率超83%，北京等地出台发放电影消费券的举措，无疑同其他行业发放的消费券一样，会给市场注入更大信心，有效吸引观众回到影院，提升当地影院复工率和经营效益，令人期待。在发放电影券的同时，还需相关方面做好配套工作。相关职能部门要进一步完善电影券发放程序，杜绝跑冒滴漏“薅羊毛”，以降低电影券发放的政策效果；严格监管参与电影消费优惠的影院，督促其合规经营、提升服务质量，避免不合理定价甚至趁机乱涨价、降低服务质量，从而让消费者真正提升消费体验，有意愿、有动力加入观影消费行列。

### 游乐场收“官方插队费”有失公平

日前，有媒体接到市民反映，某地一大型游乐园推出了一项“快速通道”服务，50元一次，游客购买后可优先进入，免去排队，随到随玩。媒体调查发现，其他一些城市的部分游乐园也设置了收费“快速通道”服务。

【短评】“快速通道”一般是为解决一些特殊游客通行不便而设置的，比如对老弱病残等特殊群体，或出于礼节需要接待一些重要嘉宾等。这相当于消费者出于对公序良俗和公共利益的认可，愿意让渡自己的部分权利，但不能因此移植到商业消费上来。设立“快速通道”收取“官方插队费”的做法，没有从自身限流做起，反而破坏了消费者公平交易的基础条件，有失公平。时下，各地景区门票优惠幅度加大，旅游业正在加速复苏。如果一些景区因看到快速通道可额外得利而不受制约，或许就有景区会跟风，这是游客不愿看到的。为此，相关部门应加强对景区的监督和管理，对于类似有失公平的做法，该叫停的及时叫停，切实维护消费者合法权益。

欢迎读者就热点经济话题发表评论、漫画，来稿请发至：mzjg@163.com

本版编辑 马洪超 祝伟