

# 房地产市场发展方向：依靠制度的力量

反思过去几年房地产市场每过一段时间就出现的较大波动局面，解决途径清楚地指向了房地产相关的制度改革——土地制度、房地产税收制度、保障房制度等等，都必须面对市场提出的调整诉求

成交量下降,但成交价未降,这是北京等一线城市房地产市场的大致状况。一些人预期的房价走低局面并未出现,房价在众人的猜测、观望中进入一种僵持状态。

而在本轮房地产调控政策推出之后,市场的反应不尽相同。一些人对于调控的前景,存在一定质疑,其中之一即认为如此强度的调控政策难以持久,一旦阶段性政策退出,房价的反弹或将更为凶猛。在这种情况下,完善和健全相关制度,是我国房地产市场健康发展的必然选择。

实际上,仔细研究本轮调控的相关细则,在贷款政策等方面,主导思路与2008年以前的调控手段一脉相承:二套房提高首付款比例,贷款利率上浮等,都不是创新之举。但之前的调控为何没有收到预期效果?一方面,在突如其来的全球金融危机影响下,宽松的货币政策成为必须之选,针对房地产市场的调控由此匆匆中断,且在宽松货币政策等应急策略的影响下,房价从容反弹。另一方面,我国房地产市场的制度建设还不健全,在制度缺失的情况下,调控手段的落实存在着现实的难点。

在这种情况下,反思过去几年房地产市场每过一段时间就出现的较大波动局面,解决途径清楚地指向了房地产相关的制度改革——土地制度、房地产税收制度、保障房制度等等,都必须面对市场提出的调整诉求。

就土地出让制度而言,解决地方政府土地财政问题,是必须破解的问题。一方面,需改变地方政府垄断土地市场的现状。另一方面,改革“价高者得”的土地竞价方

式,遏制地价催高房价的情况。北京的土地新政就改进了以往只是“价高者得”的挂牌出让方式,更多采用“综合条件最优者得”的综合评标方式,即招标出让方式。其中,地价在综合评标中所占的比重,从过去的50%下降到25%。自1999年我国开始建立健全土地招拍挂制度以来,土地出让的公平性难题得到破解。但与此同时,房价过度上涨的背后,也显示出招拍挂制度“价高者得”的不合理之处。人们期待北京的探索能找到一个更完善、更合理的土地招拍挂制度。

还有,逐步完善差异化的房地产市场建设,尤其对于低收入群体,采用保障性住房的方式予以解决。5月19日,来自住建部的消息令低收入人群多有欣慰。住建部近日与各地签订2010年住房保障工作目标责任书,要求各地确保完成2010年工作任务,而按要求,2010年全国共建设各类保障性住房和棚户区改造住房580万套,改造农村危房120万户,均比去年有较大幅度增加。在保障性住房的制度建设方面,必须清楚地认识到,保障性住房是社会救济的一种方式,其救济产品亦属社会稀缺资源,只有最需要救济的那个群体,才能够享有这种救济。因此,在保障性住房的居住资格、收入增长外的退出方式等方面,亦需相应的制度措施。

只有在制度建设逐步完善的前提下,相关的房地产调控手段才能够真正落实到位,而抑制房地产市场异常暴涨,防范房地产泡沫加大对我国经济造成的伤害,以及解决普通居民住房保障等难题,才能得到根本解决。

据5月19日《法制日报》报道,日前,湖南省湘雅二医院被爆将出厂价15.5元的药品卖至213元,利润达1300%。新闻甫出,立即遭到公众口诛笔伐。当事医院大呼“冤枉”,高调希望媒体“干脆全部把整个利益链条揭开”。该院新闻发言人称,采购商湖南振湘医药电子商务有限公司就是代表政府部门在帮我们采购药品。至于这家公司到底有何背景,院方不清楚。

院方这些欲言又止的话,给人无限遐想的空间。

我们不妨解剖药品利润1300%这只“麻雀”,或许能寻找到药价虚高的“命门”。

以往,我们总认为,遏制药品虚高,只要卡住药品流通链条的“两头”——生产厂家的出厂价和医院的销售价即可,即出厂价合理,医生不拿回扣。但从媒体挖掘的新闻看,15.5元的出厂价不算昂贵,医院在统一采购之后加价15%,也符合政策要求。既然药品生产厂家的出厂价和医院均没有可质疑之处,我们不得不将目光聚焦于物价部门的监管是否藏有猫腻,以及药品采购部门是否太唯利是图了。

我国很多地方的医疗卫生机构实施了

## 对出自“集体智慧”的低价官宅,不可法不责众

据5月19日《经济参考报》报道,山东日照市政府在“绝佳”地带新建3500多套住房,专供市直机关公务员,价格比同地段商品房每平方米低30%以上。因牟利空间大,一些人已经开始炒卖自己的房号。

据2007年底的统计资料,日照市无房产或住房困难户有2.1万户。直到2009年底,日照市政府只投资2000万元,在市区城中村改造项目中配建了200套廉租住房。面对诸多尚无住房保障的百姓,一些人如何能够心安理得地尽享权力自肥的盛宴?

值得注意的是,日照“最牛官宅”的酝酿、

## 明星和大学“联姻”的功利迷雾

尘上之时,大学更不可忘记自己的历史使命。英国著名高等教育学家阿什比曾说,任何大学都是遗传和环境的产物。大学的重要使命就是储存、传递和创造人类文明。这赋予了大学保守的文化品格。因此它天然地反对功利,并需要与之保持一定距离。

大学与明星走得越来越远的时候,是否意味着大学已经模糊了自身神圣的使命?至少二者的“联姻”带有一定功利色彩。

大学应该离世俗生活远一点,只有这样才能保持自己的超脱性,才不会随波逐流,才会坚守住自己的理念和品格。

而努力奋斗。

周永康强调,各地区各部门各单位要把推进新疆跨越式发展和长治久安摆到党和国家工作大局中来谋划,纳入本地区本部门本单位整体工作中来部署,集中力量把住房建设、用电用工、工资待遇、社会保障、双语教育、劳动就业和文化惠民工程等改善民生的大事抓实办好,使各族群众生活进一步改善。要抓紧把加强发展、科学发展的政策措施落实到位,有力推动新疆经济社会又好又快发展。要抓紧把加强民族团结的政策措施落实到位,巩固和发展平等团结互助和谐的社会主义民族关系。要抓紧把维护稳定的政策措施落实到位,巩固和发展和谐稳定的社会局面。新疆维吾尔自治区、新疆生产建设兵团要充分发挥主体作用,解放思想、转变观念,紧紧抓住、切实用好历史性大机遇,确保如期实现全面建设小康社会的奋斗目标。各地区要把新疆的事当作自己的事来办,重点做好对口支援工作,全力支持新疆跨越式发展和长治久安。中央有关部门、单位要创造性地落实好各项支持政策措施,确保在解决制约新疆发展和稳定的根本性、长远性、基础性问题上取得重大突破。

党中央、国务院有关部门和新疆维吾尔自治区、新疆生产建设兵团主要负责同志以及承担对口支援新疆任务的省市和大中型企业有关负责同志在会上发言。与会代表一致认为,党中央、国务院召开新疆工作座谈会、作出推进新疆跨越式发展和长治久安的战略部署,丰富和发展了中央稳疆兴疆的基本方略,充分体现了以胡锦涛同志为总书记的党中央对新疆人民的殷切关怀,体现了全党全军全国各族人民对新疆的大力支持。与会代表一致表示,要以高度的政治责任感和强烈的历史使命感,学习领会会议精神,贯彻落实中央决策部署,为加快建设繁荣富裕和谐稳定的社会主义新疆作出新贡献。

出席这次会议的领导同志还有:王刚、王乐泉、王兆国、王岐山、回良玉、刘淇、刘云山、刘延东、李源潮、张德江、徐才厚、何勇、令计划、王沪宁、梁光烈、马凯、孟建柱、戴秉国、王胜俊、杜青林,以及中央军委委员陈炳德、李继耐、廖锡光、常万全。

新疆维吾尔自治区党政负责同志以及自治区各地州和自治区有关部门主要负责同志,新疆生产建设兵团党政主要负责同志以及兵团各师和兵团有关部门主要负责同志,各省、自治区、直辖市及计划单列市负责同志,党中央、国务院有关部委负责人和解放军、武警部队有关负责人等共359人出席会议。

这“工作不细致”的程度可够严重了!这当中,真的没有一些人故意“放水”,抬高价格的成分吗?

湘雅二医院新闻发言人隐晦地说:“负责药品集中采购的振湘公司其实就是‘红顶’公司,至于到底有何背景,我们也不清楚。”言外之意分明是:药价是有人故意抬高的,利润也被有背景的人瓜分了,我们也很无奈。

针对此事,上海一家药品公司人员表示,药品利润1300%虽属极端,但在医药界也算正常。何谓正常?难道说药品“天价”不是个别而是普遍?1300%或许只是药品虚高的冰山一角。

如此看来,我们更不能对这只“麻雀”等闲视之了,而应该把它当成一种标本予以解剖和审视。它给我们的警示是:遏制药品虚高,要有针对流通领域的制度设计,还要防止在执行中变形走样,沦为权势者赚取暴利的工具。

对此,有关部门除了加强信息公开和公众监督外,一些地方在药价管理上推行的改革措施也值得借鉴,比如,广东的药价“三控”政策,即控制最高零售价、控制实际供货价、控制流通差价率。“三控”并不规定流通环节的多少,而是控制流通环节的利润空间。这应该是一个思路。

### 不收现金

●新闻——

6月1日起,杭州将对160余万本地机动车停车交费实行“只刷卡、不收现金”——据《北京青年报》报道,这一政策公布并试运行以来,不少杭州市民认为“不方便、不习惯”。

●图点——

即便是为了杜绝收费员私自截留停车费和提高停车交费效率,此事也应先征求市民的意见。一座城市是否人文,往往体现在一些细节当中,比如,公厕不在于豪华与否,而在于数量能否满足基本需求。任何想当然、一厢情愿的决策,都有可能招来非议。

### “虚客一族”

●新闻——

据《辽沈晚报》报道,有这样一群人,他们流连于商场和五光十色的车市中,穿梭于各大顶级品牌的门店间,他们对各种奢侈物品爱不释手,却从不掏钱买,这群人被称为“虚客族”。

●图点——

有人认为“虚客族”是品牌效应催生的产物,对奢侈品向往却不能拥有,只好用看以解心中饥渴,实则是虚荣心在作怪。此话有一定道理。不过,正如人人都向往美好事物一样,向往奢侈品其实也是正常的事,至少,“虚客族”要比那些刷卡透支族强吧?

### 依赖手抄

●新闻——

据《成都商报》报道,四川彭山县近日出台《关于贯彻“廉政准则”的意见》,规定副科级以上党员领导干部必须手抄《党员干部廉政准则》,并签名承诺严格遵守。此外,手抄本将存入廉政档案,与年终考核挂钩。

●图点——

此新闻一出,即招致“走形式”、“作秀”之类的“拍砖”。静下心来想一想,我们又何尝不经常遇到类似的事情呢?比如一些单位的“考试”,不也是只需照答案抄一遍就算合格了吗?

## 中共中央国务院召开新疆工作座谈会

(上接第1版)

胡锦涛强调,要着力推进经济建设,加快经济发展步伐,加快推动资源优势向经济优势转化,扶持优势特色产业发展,加强农业综合生产能力建设,推进科技创新体系建设,发展高新技术产业,发展旅游业,促进区域协调发展,推进基础设施建设,加大中央基建投资对交通基础设施建设支持力度,优先安排民生基础设施项目。着力推进社会建设,把更多财力投到公共服务领域,落实到重大公益性项目上,大幅提高社会事业发展水平,加快提高公共服务水平,全面发展各级各类教育,贯彻落实国家通用语言文字法,建设覆盖城乡居民的社会保障体系和社会救助体系,加快建立新型农村社会养老保险制度,到2012年初步建立起覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度,逐步使各族群众过上现代文明生活。着力推进生态文明建设,加快构建生态安全屏障,积极发展循环经济,改善城市人居环境,推进农村环境综合治理,确保新疆山川秀美、绿洲常在。着力推进体制改革,加快对内对外开放步伐,更大程度发挥市场在资源配置中的基础性作用,支持新疆内地体的经济技术合作,加大实施沿边开放力度,努力把新疆打造成我国对外开放的重要门户和基地。着力加强对口支援新疆工作,坚持中央关心、全国支援同新疆各族干部群众自力更生、艰苦奋斗相结合,充分发挥我国社会主义制度优越性。

胡锦涛指出,要着力保障和改善民生,切实提高城乡居民生活水平。中央对新疆的投入和支援省市的援助资金重点用于改善各族群众生产生活条件,通过资源税等方面改革增加的财力也要重点用于改善民生。资源开发要直接地惠及新疆各族群众。全面推进就业行动计划,创造更多就业岗位,提高各族群众就业能力,加大扶贫开发力度,对农村低收入人口全面实施扶贫政策,到2020年基本消除绝对贫困现象。形成覆盖城乡的公共文化服务体系,加快推进公共文化基础设施建设和文化阵地建设,继续实施文化惠民工程,努力使各族群众享有丰富多彩、健康向上的精神文化生活。

胡锦涛强调,要全面贯彻党的民族政策和宗教政策,全面加强和改进宣传思想工作,深入开展社会主义核心价值体系宣传

教育,弘扬社会主义先进文化,广泛开展民族团结宣传教育 and 民族团结进步创建活动,增强各族群众对伟大祖国的认同、对中华民族的认同、对中华文化的认同、对中国特色社会主义道路的认同,巩固各族干部群众共同团结奋斗、共同繁荣发展的思想基础,推动各民族和睦相处、和衷共济、和谐发展。坚持拥军优属、拥政爱民,积极开展军民共建,加强军民联防,巩固军民军民团结。坚持以发展促稳定,以稳定促发展,坚决全面严格执行宪法和法律,健全社会管理体制,加强基层工作和群众工作,加强思想政治工作,健全党和政府主导的维护群众权益机制,加强社会治安综合治理,深入推进平安建设,旗帜鲜明反对和打击民族分裂势力,确保人民安居乐业、社会安定有序。

胡锦涛指出,党的领导是做好新形势下新疆工作的关键,是推进新疆跨越式发展和长治久安的根本保证。要按照党的十七大和十七届四中全会的部署,以改革创新精神加强和改进党的建设,全面推进党的思想建设、组织建设、作风建设、制度建设和反腐倡廉建设,扎实加强基层党组织建设,扎实加强领导班子和干部队伍建设,扎实加强党风廉政建设,全面提高党的建设科学化水平,为推进新疆跨越式发展和长治久安提供坚强有力的政治和组织保证。

胡锦涛强调,新疆生产建设兵团在新疆发挥着建设大军、中流砥柱、铜墙铁壁的作用,对新疆维吾尔自治区的支持政策兵团同样适用,对困难地区和对口支援受援地区的政策所在当地兵团师团同样适用。要把城镇化、新型工业化、农业现代化作为兵团特殊体制和社会主义市场经济体制紧密结合的有效措施,通过安排中央预算内投资和国有资本经营预算等渠道扶持兵团产业发展,加大对兵团的综合财力补助力度,提高中央财政对兵团公共事业发展的保障水平,加强兵团干部人才队伍建设,增强兵团自我发展能力,支持兵团切实履行好也坚边的重要职责。

胡锦涛最后指出,有党中央、国务院坚强领导,有我国社会主义制度优越性,有全国各族人民大力支持,有新疆各族干部群众团结奋斗,推进新疆跨越式发展和长治久安的战略目标一定能实现,新疆各族群众生活一定

会越来越美好。

温家宝指出,为推动新形势下新疆经济社会加快发展,必须加大政策支持力度。中央决定,在新疆率先进行资源税费改革,将原油、天然气资源税由从量计征改为从价计征;对新疆困难地区符合条件的企业给予企业所得税“两免三减半”优惠;中央投资继续向新疆自治区和兵团倾斜,“十二五”期间新疆全社会固定资产投资规模将比“十一五”期间翻一番多;鼓励各类银行机构在偏远地区设立服务网点,鼓励股份制商业银行和外资银行到新疆设立分支机构;适当增加建设用地规模和新增建设用地占用未利用地指标;适当放宽在新疆具备资源优势、在本地区周边地区有市场需求行业的准入限制;逐步放宽天然气利用政策,增加当地利用天然气规模等。中央制定的这些政策措施,坚持把保障和改善民生作为新疆发展的首要目标,将加快经济发展同发展社会事业、解决关系人民生活突出问题的结合起来;坚持把科学发展作为解决新疆问题的根本举措,将解决短期突出困难同夯实经济长远发展基础结合起来;坚持以改革开放破解发展难题,把有效发挥政府作用与充分运用市场机制结合起来;坚持立足于增强新疆自我发展能力,把中央和各兄弟省市的支持帮助同充分发挥新疆自身的比较优势、后发优势结合起来。表明了中央推动新疆加快发展的坚定决心。

温家宝对今后一个时期新疆经济社会发展工作作出了具体部署。要求加快推进以改善民生为重点的社会建设,着力扶持贫困地区发展;加强基础设施和生态环境建设;大力发展特色优势产业;从战略层面扩大新疆内对外开放,努力打造我国向西开放的桥头堡;努力提高新疆生产建设兵团综合水平,发挥在稳疆兴疆中的特殊作用;举全国之力,把新疆这块伟大祖国的宝地建设得更加美好。

周永康在会议结束时指出,中央新疆工作座谈会的召开,不仅在新疆工作历史上具有里程碑意义,而且对党和国家工作具有全局性意义。各地区各部门各单位要把思想和行动统一到中央精神上来,充分认识会议的重大意义,深刻领会中央的决策部署,进一步坚定信心、振奋精神,为加快建设繁荣富裕和谐稳定的社会主义新疆

## 2010北京全球妇女峰会举行欢迎招待会

据新华社北京5月20日电(记者魏武 荣燕)2010北京全球妇女峰会20日晚在人民大会堂举行欢迎招待会,中共中央政治局委员、国务委员刘延东出席并致辞。全国人大常委会副委员长、全国妇联主席陈至立,全国政协副主席、中国民间组织国际交流促进会会长孙家正出席招待会。

刘延东在致辞中表示,来自世界60多个国家和地区的千余名女性政治家、官员和商界精英齐聚古美丽的北京,共同参加2010北京全球妇女峰会,是全球妇女界的一件盛事。

她谨代表中国政府和人民,向全体与会代表致以热烈的欢迎,并对峰会的召开表示祝贺。刘延东指出,妇女是推动人类文明进步和经济社会发展的伟大力量。新中国成立以来,特别是改革开放30多年来,中国妇女事业取得令人瞩目的成就,妇女真正成为国家、社会和个人的命运的主人。中国政府愿以峰会为契机,进一步加强中国妇女同各国妇女之间的交流和合作,共同谱写世界妇女事业发展的新篇章,为世界的和平发展、为各国人民的福祉做出积极贡献。

(上接第1版)送往国家石油化工产品质量检测中心(惠州)检验。

检查加油站的汽油质量,在海南等国内许多城市都不是一件容易的事情,最直接的原因是很多城市还没有汽油检测机构。海南的汽油要拿到700多公里以外的广东惠州一家国家汽油检测站进行检测,才能鉴定汽油的质量,汽油检测费用相当昂贵,执法人员估算,仅对这家加油站的汽油进行检测,一次费用可能会达到10多万元。

质监局和工商局的执法人员表示:一旦汽油检测结果出来,他们将按照政府有关规定,严格执法,并将执法结果经媒体公之于众。

一位工商执法人员说:“以海南目前的情况,对汽油质量的检测非常不易。因此希望广大消费者及媒体对此予以理解。同时,希望消费者遇到汽油质量问题,及时打电话投诉,执法人员将尽全力帮消费者解决问题。”