

# 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方略的影响下，房价从容反弹。另一方面，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，遏制地价推高房价的情况。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、收入增长后的退出方式等方面，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。

值得注意的是，日照“最牛官宅”的酝酿、

筹划与出笼，可以说是“集体智慧”的结晶；当地行政事务管理局调研——征集市领导意见、提出方案——初步方案呈当地主要部门修改完善——新房配售，市直机关住房领导小组成立——完成土地征用、规划设计等工作。可以说，几乎所有当地权力机关及其主要负责人，都或多或少知晓并参与了“最牛官宅”建设。

尽管一些地方建设低价公务员小区不算秘密，但日照的“最牛官宅”似乎更胜一筹。规模大、规格高暂且不提，仅当地诸多权力机关都牵涉其中的情况，就已经很说

明问题了。

# 解剖药品利润1300%这只“麻雀”

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晦暗地说：“负责药品集中采购的振湘公司其实也是‘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%或许只是药品虚高背后的冰山一角。

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，要有针对性地设计，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。

# 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，日照市无房户或住房困难户有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、

筹划与出笼，可以说是“集体智慧”的结晶；当地行政事务管理局调研——征集市领导意见、提出方案——初步方案呈当地主要部门修改完善——新房配售，市直机关住房领导小组成立——完成土地征用、规划设计等工作。可以说，几乎所有当地权力机关及其主要负责人，都或多或少知晓并参与了“最牛官宅”建设。

尽管一些地方建设低价公务员小区不算秘密，但日照的“最牛官宅”似乎更胜一筹。规模大、规格高暂且不提，仅当地诸多权力机关都牵涉其中的情况，就已经很说

明问题了。

或许正因此，一些人才更加有恃无恐。因为在他们看来，法不责众。或许，在类似问题上，我们过去采取的一些惩处措施确实有些温吞——补交房款、再象征性地处理几个官员了事。人们并不希望日照的“最牛官宅”也照此办理。因为，类似的公务员违规占有保障性住房、低价购买商品房的事情，在当下屡屡刺激公众神经，如果有关部门再不出重拳打击，那么这条船上的人都无疑将越聚越多，积聚的社会矛盾也将越来越大。所谓杀鸡儆猴，不妨就从日照开始！

## 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收费实行“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”。

### ●圈点——

即使是为了杜绝收费员私自截留停车费和提高停车收费标准，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，公厕不在乎豪华与否，而在乎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，他们对各种奢侈品爱不释手，却从不掏钱买，这群人被叫做“虚客族”。

### ●圈点——

有人认为“虚客族”是品牌效应催生的产品，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。

### ●圈点——

此新闻一出，即招致“走形式”、“作秀”之类的“拍砖”。可静下心来想一想，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？

## “菩萨保佑……”

据《西安日报》报道，为了让学生在升学考试中取得好成绩，日前，湖北武汉市新洲区一所中学组织毕业班30多名班主任和学科组长，冒雨前往道观河风景区报恩碑敬香。

其实，对老师们的此举不必过于“上纲上线”，他们难道不懂“求神拜佛改变不了什么，关键还要靠自己的”的道理吗？或许对一些人，这不过是一个缓解压力、调整心态的手段。

# 明星和大学“联姻”的功利迷雾

“能回到‘祖校’苏州大学并成为荣誉董事，我感到十分荣幸”——据5月19日《扬子晚报》报道，在苏州大学110周年校庆上，毕业于台湾东吴大学日语系的魔术大师刘谦从该校校长朱秀林手中接过聘书，成为该校董事会的荣誉董事长。

当下，与明星“联姻”，似乎已经不是新闻了，双方各取所需，不亦乐乎。社会的价值观念特别是市场价值不断侵入大学校园，大学再也不能孤守一隅了。这也是魔术大师、明星刘谦成为苏大荣誉董事的重要社会背景。

大学要守望社会文明。在商业价值甚嚣

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近的时候，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”带有一定的功利色彩。

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。

尽管大学是社会变化与发展中不可分割的一部分，社会的各种价值观念不断影响大学校园。但应明确，大学应该离世俗生活远一点，只有在这样的环境之中，教师才能集中精力和时间，以平静的心态面对纷繁躁动的社会。学生们才能在这样的环境所营造的圣殿中一心向学。因此，它必须坚持自己独立的文化品格，维持自身的稳定发展。

美国教育家弗莱克斯说：大学不是一个温度计，对社会每一流行风尚都做出反应。从这个意义上来说，大学和明星“联姻”的功利迷雾，该厘清了！

# 中共中央国务院召开新疆工作座谈会

教育，弘扬社会主义先进文化，广泛开展民族团结宣传教育和民族团结进步创建活动，增强各族人民对伟大祖国的认同、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，加强军警军民联防，巩固军政军民团结。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、社会稳定有序。

胡锦涛指出，党的领导是做好新形势下的新疆工作的关键，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地兵团团场同样适用。要把城镇、新型工业化、农业现代化作为兵团建设、大力发展特色优势产业；从战略层面扩大新疆内外开放，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实力，发挥在新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作出新贡献。

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。中办决定，在新疆率先进行资源税改革，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、在本地区和周边地区有市场需求行业的准入限制；逐步放宽天然气用气政策，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、解决人民群众的突出突出问题结合起来；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实现经济长远发展结合起来；坚持把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；大力发展战略性新兴产业；从战略层面扩大新疆内外开放，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实力，发挥在新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作出新贡献。

新疆维吾尔自治区党委负责同志以及自治区各州地市和自治区有关负责同志，新疆生产建设兵团党政主要负责同志，兵团各师和兵团有关单位主要负责同志，兵团各军分区和军级单位主要负责同志，兵团军委委员陈炳德、李维耐、廖鹤龙，常万全。

出席这次会议的领导同志还有王刚、王乐泉、王兆国、王岐山、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、李维耐、廖鹤龙，常万全。

新疆维吾尔自治区党委负责同志以及自治区各州地市和自治区有关负责同志，新疆生产建设兵团党政主要负责同志，兵团各师和兵团有关单位主要负责同志，兵团各军分区和军级单位主要负责同志，兵团军委委员陈炳德、李维耐、廖鹤龙，常万全。

# 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老美丽的北京，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。

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。”

工商与质监部门表示将相互配合，积极受理消费者对汽油质量问题的投诉，对车用汽油批发企业和省内所有加油站进行执法检查，督促车用汽油经销商举一反三，主动开展产品质量自查，发现问题及时采取整改措施，严格落实汽油生产经营企业作为产品质量主体的责任，加大对成品油经营主体的市场巡查力度，坚决查处和取缔无照无证经营。两个部门今后将共同相关部门从生产源头、运输、仓储和加油站等环节加强联合监管，确保汽油质量稳定。

虽然“问题汽油”事件尘埃落定，但有关专家认为，“问题汽油”频现敲响了政府对市场监管的警钟。

（本报海口5月20日电）

昌市头苑加油站的2个93号汽油样品都不合格，不合格项目是1个样品为胶质，1个样品为胶质、硫、苯。

海口永成和文昌头苑加油站接到送达的不合格样品检验报告后，明确表示认可检验结论，不提出复检。