

# 要警惕对“楼市回暖”的曲解

将这些作用于整体宏观经济的政策调整,简单看做是对楼市的刺激和利好,显然有“自作多情”之嫌。

## 评论员观察

□本报评论员 崔滨

国家统计局18日发布的70个大中城市房价指数,在全国房价持续下行1年多后,意外地勾画出了一个房价降幅收窄、购房热情回升的5月。

而如同传染一般,多家媒体和所谓的专家纷纷跟进,大肆渲染济南出现“看房团”、北京房屋过户重现排队以及多家知名房企豪掷千金

频频拿地,延续了两年多的“史上最严厉”房地产调控,似乎就要在这个温暖的夏季雪花消融。

真的是这样吗?的确,国家统计局和住建部的数据都显示,房地产市场从3月份起便显示出逐渐回暖的迹象,比如我省的青岛,新房价格从3月份环比下降1.2%,4月份环比降幅1.6%,一下子缩水到5月份的环比降幅0.1%,价格反弹的迹象十分明显。

但住建部通过调研发现,近期楼市销售回暖、价格

回升,源自春节后房地产开发商顺应市场变化,打折促销,以价换量的力度加大,再加上商业银行放贷速度加快和贷款利率下降,部分购房需求得到了释放。从成交结构看,不少项目首次购房比重超过70%,自住性的刚性需求是此次销售回升的主力,当“以价换量”达到一定程度后,部分开发商减小了房价折扣,从而带动房价水平小幅攀升。正如住房和城乡建设部房地产市场监管司副司长张小宏所分析的,这应该

是市场回归正常的表现,不能简单用“回暖”两个字来概括目前的现象。

事实上,除了住建部的权威分析,房地产市场并未重回报复性涨价“前夜”,还有更多的信息作证:6月8日央行对存贷款利率的下调,以及多项鼓励经济发展的利好政策,其最大的目的是为应对宏观经济的不断下行,以更为宽松的货币供应和政策环境,为经济增长创造时间和空间。将这些作用于整体宏观经济的政策调整,简

单看做是对楼市的刺激和利好,显然有“自作多情”之嫌。更何况,14日和18日央行以及住建部专门强调,个别媒体报道的房贷利率下调和房地产调控政策松动是有意曲解政策意图,有市场炒作之嫌。

应该看到,眼下不断出现的对各种房地产运行情况的曲解和夸大,很有可能是少数利益群体的炒作。毕竟只有一个头脑发热、盲目跟风、买涨不买跌的非理性市场,才会给少数人兴风作浪的机会;而这,正是国家下大力气,用

两年多时间进行严厉宏观调控所要坚决摒弃的。

眼下,随着房地产调控进入第三个年头,房价逐渐探底,楼市日益回归理性的趋势正加速明朗,而越是在房地产调控将要取得阶段性成果的关键时期,就越是要警惕少数人以“非常规”手段夸大楼市“回暖”现象,相关部门除了及时发布权威信息澄清虚假信息之外,更应该继之以强力而明确的行动回应,以免来之不易的调控成果,再度沦为“空调”。



## “权覆盖”

徐简/画

黑龙江省6月14日颁布条例,其中规定企业探测开发风能及太阳能资源必须经过气象部门批准,而且探测出来的资源属国家所有。

据《法制日报》报道

## 阶梯电价本意就是“劫富济贫”

>>个论

□郭立场

7月1日起,全国各地将全面施行阶梯电价调整实施方案。根据一家电力公司的数据,2000-2010年煤价涨幅远远高出电价涨幅。有评论称,电力企业保障了电力供给,履行了社会责任,但同时也在被迫透支着未来。长期研究电力体制改革的长沙理工大学副校长叶泽说,这次居民阶梯电价调整,以居民现有承受力,应该“不在乎”。

统计数字显示,中国的电价销售(人们实际支付的电价)整体较国际低。据8月份全国工商联专家公布的《国有和民营企业发展速度及效益状况比较》报告显示,2002年至2007年间,全球56个国家居民平均电价累计上涨76%、工业电价平均累计上涨84%,而同期中国电价涨幅为32%(该报告数据引自国资委发布的《2009年回顾》中提供的国际能源署数据)。2003年到2009年间,迫于能源价格上涨的压力,欧洲各国工业电价年均上涨约10.47%、居民电价年均上涨约8.05%;相比之下,中国电价可谓“慢慢涨”,自2004年起6次调价以来,年均上涨仅为

约4%,累计每度上调13.43分钱。也许,正是基于上述事实,专家才放言称,“居民现有承受力应该‘不在乎’阶梯电价”。事实果真如此吗?美国人的平均年收入是中国的16倍,他们的电价是中国的1.5倍,美国的电价相当于中国的每度3分钱。也就是说,相对中国的平均工资而言,目前中国的电价已经远远高于发达国家的电价水平。

表面上低于国际水平的绝对电价,一旦比照人均国民收入,便不难发现中国电价遥遥领先于国际水平。据报道,2008年各国居民电价(单位:千度)分别为:德国263美元、英国231美元、日本176美元、法国169美元、美国114美元、韩国89美元,而中国只有69美元。但将其与当年各国人均国民收入对比,德国(千度)电价占人均国民收入的比例仅为0.62%,美国为0.24%,而中国则为2.49%。这意味着,在相对价格上,中国电价是德国的4倍多,是美国的10倍左右,绝非“不在乎”所能表达。由是观之,阶梯电价水平的高低,不能听信电力公司的一家之言,也不能任由专家的言论代替居民的感受,“不在乎”或“在乎”的决定权应该还给更多的普通居民。

阶梯电价本意是“劫富济贫”,初衷是让居民

“少用少花钱,多用多花钱”,通常还兼有保障低收入人群用电的作用,被业界称为“穷人电价”。世界上包括美国、日本、印度、韩国、马来西亚在内的不少国家早就开始实行阶梯电价方案。在个别国家,为了保障低收入群体的用电需求,还特别设置了“生命线电价”,如日本中部和西电力就分别对居民月用电量8度和15度以内的部分实行免费,以保障穷人的用电。就中国目前的阶梯电价方案而言,并不是人们想象的“用电少的比以前少花钱,用电多的多交钱,中间状态持平”,而是用电少的不受益,用电多的多交钱,“只涨不降”相当于一变再涨价。所以,阶梯电价若只强调“价格合理化”,而不配合相应的降价措施来保障低收入者的权益,阶梯电价可能沦为电网企业在居民可承受的范围内的“渔利”的工具。

由此出发,建立和健全利益表达机制,使行政主体和公民能够看见一切,知道一切,判断一切,让更多的人表达“在乎”或“不在乎”的心声,而不是由所谓的专家代言,才能提振社会对公平正义的信心,建立真正的公序良俗。

■本版投稿邮箱: qilupinglun@sina.com

中国平安 PINGAN 电话车险 4008-000-000 专业 让生活更简单

中国国家乒乓球队全球合作伙伴

### 平安车险 中国国家乒乓球队合作伙伴

强强联手,为中国加油,为荣耀喝彩!

专业 值得信赖

- 异地出险全国通赔
- 上门代收索赔资料
- 免费非事故道路救援
- 简单快捷服务:先赔付,再修车

免费报价: 4008-000-000 平安车险 搜索

### 私家车商业险 省钱 省心 省事

日产颐达 1.6 2014元	别克君越 2.4 2766元	大众捷达 1.6 1936元
本田CRV 2.4 2925元	大众POLO 1.6 2090元	福特福克斯 1.8 2097元

电话直销险种组合:车损+三者20W+各险别不计免赔  
实际价格受地域、年龄、上年理赔等因素影响,以上价格仅供参考。篇幅有限,更多车型优惠价请拨打4008-000-000咨询。

全国统一服务热线: 95511 全国客户回访热线: 021-95512 网址: cheyan.pingan.com

## 山东省教育厅 留学中心硕士研究生 招生通知

美国德克萨斯州立大学阿灵顿商学院国内唯一授权招收工商管理硕士班,要求有本科学士学位(应届或在职),不要雅思托福成绩及资金担保,学制一年,回国后,教育部认证硕士研究生学历学位,享受海归待遇。

另与日本大阪产业国际学院共同举办专科升硕士项目,以上名额均为30名,欲报从速,择优录取,简章备索。

电话: 0531-55583556 55583580 83192799  
报名地点: 山东省教育厅留学中心(济南市文化西路13号)