



QILU EVENING NEWS

齐鲁晚报

www.qilwb.com.cn

本报地址  
济南冻源大街6号

邮编  
250014

传真 (0531)  
86993336 86991208

报纸发行 (0531)  
85196329 85196361

报纸广告 (0531)  
82963166 82963188  
82963199

差错投诉  
96706

发行投诉 (0531)  
85196528

邮政投递投诉  
11185

即时互动平台



“壹点”官方APP



新浪官方微博  
weibo.com/qilwb



齐鲁晚报微信  
qiluwanbao002



读者服务中心  
家有难事找晚报  
96706  
www.qj96706.com

# 楼市的“春天”不能只看热度

市场升温的热风未必就能吹来了楼市的“春天”。只有整体上实现供求相对平衡,使房价在较为平稳的区间内浮动,让这个行业有持续发展的动力,我们才敢说楼市的“春天”到了。



评论员观察

天气转暖已有多时,有人却说,楼市的春天才刚刚开始。就在3月30日下午,五部委发布通知,二套房商贷首付降至四成,二手房营业税免征年限从满五年降为满两年。消息一出,似乎所有的风头都被房价是涨是跌的激辩抢去了,看多者与看空者各执一词。都说实践出真知,尤其这市场上的事,政策能够取得怎样的效果,最终还得在市场上检验一番。不过,就目前来看,楼市量价齐升似乎成了大概率

事件,但即便如此,也未必就能算作真正意义上的“春天”。应该承认的是,在这场有关房价涨跌的讨论中,看多者略占上风,主要在于他们的观点,与政策释放的信号更加吻合。其实在这次五部委下发通知之前,国管公积金中心就已放宽贷款额度,国土部和住建部更表态将接盘过剩的存量房作为保障房。此次降低二套房首付比例,增强了居民的购买力,降低营业税免征年限,则是降低交易成本,扩大供给。按照这个逻辑,从中不难看出政府的“救市”决心,受此影响,楼市很有可能在成交量上实现回升,一改过去一段时间的萎靡状态。或许正是看到了这一点,才有人说看到了楼市的“春天”,这实际上是把成交量的多少,看做房地产

业是否健康发展的标准。但别忘了,楼市的火爆说不定恰恰是在堆砌泡沫,很有可能为危机埋下伏笔。就拿此次调整来说,营业税免征年限的降低,确实减轻了交易成本,二套房首付比例降低,也给改善性需求创造了条件。但另一方面,这也缩短了个人投资房地产的周期,降低了投资所需的现金门槛,如果成交量中包含了过多的投资或者投机成分,甚至“买涨不买跌”的心理推动房价飙升,多年调控的成果也都付诸东流了。几年之前,全国很多城市都曾处于楼市量价齐升的状态,但最后留下了多少鬼城,又有多少价格骤降的楼盘遭遇了业主的打砸?所以说,市场升温的热风未必就能吹来了楼市的“春天”。只有整体上实现

供求相对平衡,使房价在较为平稳的区间内浮动,让这个行业有持续发展的动力,我们才敢说楼市的“春天”到了。就目前来看,主流的观点在商品房供过于求方面是有共识的,最近一年多成交量的下滑也从侧面验证了确实存在“有价无市”情况。因此,在目前的条件下,还是该给市场更多的时间,去逐步消化虚高的房价。无论是税收政策,还是货币政策的调整,都有两面性,而民众期待的当然是利大于弊的结果。在多数部委相继出台楼市新政之后,民众盼望楼市也能呈现一个新常态,那就是刚性需求和改善性需求能够得到更多的重视,老百姓在满足居住需求的同时也能减轻一下肩上的成本压力。

## 门票与大学精神

### 试说新语

□吉祥

早些年,出国是个稀罕事。难得出趟国的人回来后,总会概括出几句“箴言”,让我等只能梦里想着外国月亮有多圆的人好一阵不明觉厉。国外大学没围墙便是箴言之一,想想哈佛等一众世界名校竟然不设防,而我们随便哪个大学不仅名气没人家大,还裹得严严实实,俗气点说,真有丑人多作怪的嫌疑。稍一延伸,又似乎可以此证明国内高校缺乏开放包容的精神。这些年,名校游成为时尚。尽管北大、清华等名校围墙依旧,但想进去看看也不是难事,毕竟不用花钱买门票,围墙也就成了虚设,中外大学围墙差别论慢慢就消失了。直到这个春天,樱花又一次烂漫武汉大学。墙里开花墙外香,游人如织,好不热闹。如果是一个景区,武大看着如潮的游人绝对对心里打着算盘偷着乐,可终归它是一个高校。当游人涌来,武大也曾努力地维持高校的矜持,套用一句官话就是:安排人力物力,为游客营造一个安全舒适的游览环境。然而,很快武大就发现,不仅围墙发挥不了作用,就是收取低廉的门票也白搭了。于是,跟众多习见的“无良商家”一样,武大的门票从10元涨到了20元。一花一世界,可惜花开不多时。在樱花短短的十天花期里,墙里的人未必想出来,但墙外的人真的很想进去啊。此时,各方批评来袭,舆论再一次搬出“围墙论”。大意是,老百姓纳税养着高校,想进来看看,你们还设岗收费,好不地道。懂点管理的,骂武大提高门票限流是懒政思维,还是应该学学国外高校,采取诸如预约参观制等方法。喝了点洋墨水的,则又一次请出哈佛大学这

尊大神,批武大不包容,不开放。到底何谓大学精神?大学又该如何开放、包容?北大先校长蔡元培有言:“思想自由、兼容并包。”清华老校长梅贻琦则云:“所谓大学者,非谓有大楼之谓也,有大师之谓也。”大学者陈寅恪没干过大学校长,但他怀念亡友王国维的名句“独立之精神,自由之思想”,也被众多象牙塔里的人奉为主臬。可见,作为高等教育研究机构的大学,首要之目的在于延揽名师,塑造包容自由的学术研究氛围,以成学术重镇,培养国之栋梁。所谓开放,乃是大学对各种文明的开放;所谓包容,乃是大学对各类人才各种学问的包容;所谓独立,乃是大学要与熙熙攘攘的社会有所距离。以此观之,作为民族精神与人类文明传承者的大学,其内核应该是矜持的,甚至是略带保守的。近些年,我们总是批评大学越来越不像大学,一个依据便是大学沾染了太多的“社会病”——官僚气、名利气、铜臭气盛行于校园。武大收取门票,外界很快震怒,质疑收费依据与去路,要求公开明细。武大则吐露苦衷,樱花年年开,“樱花劫”年年来,游客大声喧哗,乱扔垃圾,乱折花枝,不仅影响了师生学习,还大大增加了管理维护成本。双方似乎都有理,各打五十大板的批评也容易,但细细检视,我们确实不能一边骂大学各种“社会病”,却一边将社会上的各种陋习带到这里。毕竟,武大也曾免费过,但最终被逼成“无良商家”,游客也确该反躬自省。最后再说一下大学“围墙论”。复旦大学原校长杨玉良有言,大学物理的围墙可以拆掉,“精神围墙”绝对不能拆。没有了“精神围墙”,大学就无法满足人们对她高尚性和纯洁性的期盼。游客与武大的良性互动,不妨先从尊重大学的“精神围墙”开始。

### 公民论坛

## 仅取缔违法高尔夫球场还不够

□王传涛

按照国务院部署,各地政府和国务院有关部门积极开展高尔夫球场清理整治工作,取得了阶段性成果,全国66家违法违规建设的高尔夫球场已经取缔。(3月31日新华网)

一口气取缔66家高尔夫球场,从中能够看出中央政府的决心与魄力,也能够看到地方政府对以往政绩观的纠偏。高尔夫在坊间有一个很形象的比喻——高而腐。这项高雅无比的绅士运动,在我国却变成了权贵们的特权游戏。因此,取缔这些高尔夫球场,对于公众而言,还有种大快人心的感觉。可是,仅仅取缔这66家违法违规的高尔夫球场,还远远

不够。从数量上讲,我国高尔夫球场早在前几年就已经遍地开花,而这些球场中,真正具有合法手续的寥寥无几,绝大部分都是未批先建,而取缔66家违法违规高尔夫球场只是其中的小部分。因此,公众希望看到更多的高尔夫球场能够被取缔。

另外一个不容回避的问题是,当年是哪些官员批了这些项目?这些官员应不应该为这些违法违规的项目负责?十余年时间里,中央政府及相关部门至少发出了10个停建高尔夫球场的通知文件。可是,这都没有挡住地方政府对违法违规高尔夫球场的疯狂追逐。个中原因,除了官员对于形象工程、政绩工程的特殊癖好之外,恐怕还与项目本身的寻租行为有关。

## 代客扫墓何以“零成交”

□钱凤伟

记者在某网站查询发现,提供“代人扫墓祭祖”的商家真不少,有的叫价高至9999元。但交易很少,很多单子成交量为零。(3月31日《华商报》)

拜祭先人,是对先人的怀念和追思,这种发自内心的感受,毕竟是任何人都替代不了的,尤其是与自己一起生活过的亲人故去,给自己留下的痛楚和悲伤,对逝去岁月的回味,唯有在自己的亲自拜祭中,在这样一个特殊的时刻,才能产生。显然,让人代为打扫墓地,献香献花,不过是徒具形式而

已,扫墓祭祖全套的形式可以一样不缺地买来,却买不来对亲人哀思的内容。而连形式都懒得亲力亲为,也就根本不可能真的会尽“孝道”。也因此,虽然提供代客扫墓业务的网店不少,但多数店铺都“零成交”,显示了人们对孝道的坚守。

实际上,即使确实是无法亲力亲为地完成扫墓的形式,其真实的“内容”也要靠自己去“充实”的,如果真要尽一份“孝道”,那就是常有对祖先亡灵的思念与敬重之心,对逝去亲人的感恩之情,并在现实的生活中,化为向善的行动。

### 媒体视点

## 政商可以近但不能“粘”

政商关系从来就是一对儿扯不清的矛盾,相互疏远既不现实,又做不到;而走得太近,“勾肩搭背、不分彼此”则又可能滋生诸多权钱交易、利益输送等问题,从而影响到公平与效率。反腐高压成常态,“不敢腐”渐成气候,但却出现另一个极端,为了避免“负责任”“受牵连”,一些官员对企业家避而不见或者搞“软拒绝”,从过去的“勾肩搭背”变成了“背对着背”。

建立政商关系的新生态,关键是要从界定政府与市场的边界入手,着力奠定新型的政商关系,一方面,建

立平等的政商关系,政府官员不能占有大量的权力,必须简政放权。经济要发展,政商交往要有度。两者可以“近”但不能“粘”,规范政商关系需要党纪国法的制度笼子。具体而言,官员要执行规则,商人要遵循规则。说到底,政商之间,既应该相濡以沫,共度时艰,更应该相忘于江湖。新型的政商关系,关键在于能合能分,权力有边界、运行公开透明。(摘自《法制日报》,作者吴学安)

■本版投稿邮箱:  
qilupinglun@sina.com



## 望而却步

随着新环保法的施行,近年来饱受社会关注和争议的环境公益诉讼主体问题尘埃落定。有些人担忧环境公益诉讼会形成井喷式增长,然而由于资金不足、专业人员欠缺等原因,截至目前,全国只有两家环保组织提起了4起环境公益诉讼,环境公益诉讼面临叫好不叫座的尴尬局面。(3月31日《中国环境报》)

漫画/曹一