

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。



QILU EVENING NEWS
齐鲁晚报

www.qlw.com.cn

本报地址
济南泺源大街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/qlw



齐鲁晚报微信
qiluwainbao002



读者服务中心
家有难事找晚报
96706
www.qilu96706.com



崔振

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”，这实际上只是成交量的多少，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，武大看如潮的游人绝对心里打算着盘缠着乐，可终究它是一个高校。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圭臬。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。



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趋于落定。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

□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家违法建设的高尔夫球场，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？十余年间，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”

□钱夙伟

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。反腐倡廉成常态，“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)

■本版投稿信箱：
qilupinglun@sina.com