

# 楼市调控“强按头”不如“牵鼻子”

评论员观察

本报评论员 沙元森

18日,国家统计局发布的70个大中城市10月份房价数据,其中新建住宅价格上涨同比超过10%的城市达到了21个。已有专家认为,这些城市完成年度调控任务基本无望。

房价“越调越涨”的怪现象由来已久,其实说怪也不怪。与其他市场相比,楼市虽有特殊性,但也要遵循市场规律。一些地方的行政调控如果无视甚至违背市场规律,不但效果适得其反,还有可能损害政府公信力。

伴随着紧锣密鼓的调控,不少地方的房价都出现了新高。北京、上

海、广州等一线城市同比涨幅都超过了两成。房价过高无疑是民生之痛。近几年,中央也先后多次出台调控政策,各地也出台了配套细则,限购、限售、限价等,大同小异。一些地方并没有打压房价的决心和动力,调控治标不治本,几乎每一轮调控之后,房价都会出现快速上涨。

对楼市的调控通常出现在市场需求旺盛的时候,随之而来的往往是住宅用地和商品房供应的减少。失衡的供求关系决定了房价必然要上涨。另外,消费者根据以往经验,对房价上涨也有着强烈的心理预期。总之,一定时期内的房价上涨是市场规律所决定的,“牛不喝水强按头”也没什么用。当然,只涨不跌的市场和虚高的

价格已经为金融安全和社会稳定带来了隐患,一些国家楼市泡沫破灭的前车之鉴也应引起我们的重视。

时近年底,不少城市都感受到实现调控目标的紧迫性,“深八条”、“京七条”、“沪七条”、“穗六条”等新版调控政策在地方不断出台。北京住建委官员表示,将通过一切手段力促2013年调控目标的完成,但现实不容乐观,近日北京又有多个楼盘开售即成“日光盘”。广州将二套房首付由六成提至七成,也只是延续以往通过提高门槛缩小成交量的老思路。无论“八条”,还是“七条”,起不到效果的话统统都是“白条”,损失的仍然是政府公信力。

楼市调控如何走出僵局,在十八届三中全会的《决定》中或许可以

找到思路。虽然《决定》并没有直接涉及房价问题,但是有重要篇幅谈到了完善现代市场体系和加快政府职能转变的问题。《决定》提出,“使市场在资源配置中起决定性作用”,“建立城乡统一的建设用地”,“健全以国家发展战略和规划为导向、以财政政策和货币政策为主要手段的宏观调控体系”,这些内容显然是适用于房地产市场和楼市调控的。在冲刺今年的调控目标的同时,地方政府更应从中央的改革新动向里寻找楼市的治本之策,保证土地供应,降低房价的土地成本和税费成本,并做好市场监管,如果能做好这些,调控也并非总是一场空。调控与市场并不矛盾,关键是看调控能否牵住市场“牛鼻子”。



QILU EVENING NEWS  
www.qilwb.com.cn

齐鲁读者热线  
96706

传真(0531)  
86993336 86991208

读者服务中心  
96706

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

## 无论老幼都要守公德

时事微微谈

林媛媛

近日,不少地方出现了年轻人与老年人闹矛盾的新闻。广场上,老人跳健身舞惹来声讨;公交车上,个别老人强制年轻人让座;马路上,也有老人跌倒冤枉帮扶人的情况出现。一时间,如何让年轻人与老年人相处,成了热门话题。

实际上,稍加分析就会发现,公众的不满情绪,只是指向不文明的行为,而非针对某个特定的群体。敬老爱老是一种社会公德,但跳舞不扰民,也是一种社会公德。如果双方都能在公德允许的范围行事,冲突势必不会那么多。

中国正在走向老龄社会,越来越多的人步入老年,也会带来诸多社

会性问题。年轻人与老年人之间,应当互敬互谅,不应被对立的情绪所左右。有句俗话说“老吾老,以及人之老”,提倡年轻人尊重照顾老人;但接下去还有一句,“幼吾幼,以及人之幼”,也在提醒着长者应该以关爱之心对待所有的年轻人。试想一下,如果跳广场舞的大爷大妈们,都把小区里辛苦上班的年轻邻居当成自己的孩子,也就不会大清早开喇叭跳舞了。

笔者曾经参与过一个调查,向市民征集一下对“公交车上不给老人让座现象”的看法。很多老人表示,让不让座没啥关系,“我们身体没大碍,站一会儿没什么;年轻人上班辛苦,多坐会儿应该。”如果更多人能够为别人考虑一些,多一点责任和担当,那么这些争执也就不复存在了。

本版投稿邮箱:  
qilupinglun@sina.com

一起学“决定”

《决定》指出:“全面深化改革的总目标是完善和发展中国特色社会主义制度,推进国家治理体系和治理能力现代化。”

## “国家治理”是时代发展需要

辛向阳

中国特色社会主义制度,能够充分调动广大人民群众的积极性,形成整体的力量。而在此基础上,“推进国家治理体系和治理能力现代化”这一崭新的思想,为中国今后的发展提供了“核动力”。

国家治理体系现代化意味着:国家治理的基本制度是符合时代潮流的;国家治理组织架构是符合现代理念的,能够及时解决面临的种种问题;国家治理的成本相对较低,而效能比较高。

国家治理能力现代化意味着:第一,各个治理主体到位不越位,

有为不乱为,市场主体竞争有序,调控主体主动有度,社会主体积极有为,个人主体创业有利,形成让一切劳动、知识、技术、管理、资本的活力竞相迸发,让一切创造社会财富的源泉充分涌流的局面。第二,提高国家治理能力要求在政府内部科学设置机构和有效配置职权,建立健全决策、执行、监督既相互制约又相互协调的权力结构和运行机制,实现决策相对集中、执行专业高效、监督有力到位。现代化的国家治理体系和治理能力将会为中国的发展提供强大的推动力。(作者为中国社科院马克思主义研究院研究员)

# 文化部发展中心监制, 中国书法家协会12位书协主席亲笔创作 《全国书协主席十二生肖墨宝》首次亮相



▲每一幅作品均拍摄原书并录像以及书协主席祝贺词,让收藏者永久保存

2013年,文化部艺术中心力邀12位全国书协主席,为同一主题“十二生肖”联袂创作。

中国书法家协会是晚唐书法大师云集的地方,书协主席更自由德高望重的泰斗级书法大师担任,书法作品被市场广泛认可,2008年,湖南书协主席何海寰挥笔一个“碧”字,以30万高价成交,除这少数作品出现在拍卖会上外,还有普通人一睹难求。2013年,在百家争鸣的形势下

下,为繁荣发展书法艺术,实现“国字于民,画真于民”,文化部艺术中心特别监制,中国书法家协会的12位书协主席,联袂完成了十二生肖墨宝书法作品,将中国人独有的生肖属相所蕴含其中,这是12位全国书协主席为同一主题联袂创作的作品,最为难得,规格之高,前所未有。

书协主席均为泰斗大师,字字千金,《全国书协主席十二生肖墨宝》被誉为当代书法巅峰巨作!

名人书法作品都具有独特的收藏价值,书协主席书法作品价值尤其高昂,此次创作的十二生肖书法作品由十二位中国书法界泰斗大师一起挥毫泼墨,精心创作,得取精髓,最终完成!每幅作品均为四字,每幅作品都拥有极其鲜明的书法风格以及独具大师

神韵,每一笔笔墨都显得气宇轩昂,大显沉着变化的视觉冲击,给人大气磅礴之感,每幅作品尺寸均6平尺,合起来整整72平尺,也是历来书法会集面积最大的书法作品,被誉为当代书法巅峰巨作,艺术价值与投资价值都不容小觑。

### 投资“书法原始股”钱景无限,悬挂“书协主席墨宝”熠熠生辉 书协主席启功墨宝以805万元成交,书协主席作品屡创新高

## 12位书协主席墨宝,未来一字就一金难求

12位全国书协主席,将来任何一位的作品都将拥有价值暴涨的机会!

书协主席墨宝在当代书法投资中一直占主力,随着股市风险的加大,国家对楼市的严厉调控,中国当代艺术品收藏市场更有巨大上升空间,广州陈冠中的李先生在2008年收藏的一幅当代字幅,到今年2月份价值已呈从当时的2000元,上升至3000元,是远远超出当时价值1.5倍

了。随着老一代书画艺术家创作作品越来越少,其价值也在不断升值,其中2011年第二届书协主席启功更以805万创下当代书法投资拍卖的高价,获得上市市场的“涨停价”。此次12位书协主席墨宝,整整72平尺,目前每平尺市场价格都在万元以上,这次只是象征性地收取电费,无论从任何角度上讲,都堪称书法界收藏界的一大盛事,将来任何一位都有可能超越前人,作品拥有价值暴涨的机会!

### 《全国书协主席十二生肖墨宝》珍藏公告

尊敬的书法爱好者:《全国书协主席十二生肖墨宝》墨宝作品由每位主席出具亲笔签名证书,文化部艺术中心出具的监制证书,品鉴证书,收藏证书,以及每幅创作的现场拍摄录像光盘,确保书协主席真迹。因12位“书协主席”精力有限,全国范围内仅创作出3000套,原始发行价39800元/套。发行地址:济南市经二路60号山东新闻大厦一楼中华藏品。

发行专线: 0531-83182668 83182778