

# 别用“放松限购”掩护“救市”

按照目前的趋势,可能有更多的城市放松限购。对于地方决策者来说,能否顺应形势,妥善处理政府与市场关系、推动房地产业回归理性,既是机遇也是考验。

## 评论员观察

本报评论员 姜士强

海口市日前下发内部文件,从即日起中止执行商品房限购政策,不再要求购房者提供住房套数证明。自6月26日呼和浩特正式发文以来,全国已经有近30个城市放松或取消楼市限购政策,这意味着给限购松绑已是大势所趋。

从当前整体性疲软的房地产业现状来看,一些地方“扎堆松绑”的举动容易引起人们对“救市”的猜想。一旦限购放松对拉动房地产业没能起到立竿见影的作用,很可能促使地方政府做出更激烈的动作。在这种

情况之下,地方决策者能否改变“救市”的惯性思维,建立起科学的调控机制,显得尤为重要。

客观上讲,放松限购是在减少行政力量的干扰,有助于让市场在房地产领域发挥决定性作用。自2010年4月“国十条”出台开始,中国大部分城市进入限购时代,以行政力量直接调节商品房供需关系,也是针对房价过快上涨做出的权宜之计。而按照十八届三中全会报告中“市场在资源配置中起决定性作用”的表述,以及2014年3月公布的《政府工作报告》中对楼市“分类调控”的具体指导,部分城市放松商品房限购,实属改革的大势所趋。也正因如此,多地或明或暗的“松绑”举措,未被直接叫停。

当然,这并不意味着一些地方“救市”思维得到了支持。目前,全国房地产业并不景气,以今年6月为例,50多个城市的商品房价格环比下跌。对于依赖土地财政且债务负担较重的地方政府而言,恰在此时给限购松绑,“救市”意图显而易见。特别值得关注的是,如果“救市”思维不发生改变,一旦放松限购没能达到预期目标,或许会有更为激烈的行政干预。现在有些地方的“救市”行动已露苗头,某地党报就在头版位置宣称“我市目前已到购房好时机”。对于限购松绑之后回归市场调节的房地产业来说,这种“救市”思维显然不利于市场回归理性。

制的同时,更应考虑如何建立起科学的房地产调控长效机制,防止楼市调控重回老路。显然,以“一刀切”的行政命令来直接影响供求关系是行不通的,按照全面深化改革的整体思路,房地产调控需要更多地采用税收、信贷等经济和法律的手段。与此同时,完善住房和住房用地供应体系,健全房地产税收制度,推进住宅产业化进程,给市场的决定性作用提供制度保障,才能彻底扭转地方政府“一涨就限”、“一跌就松”的惯性思维。

按照目前的趋势,可能有越来越多的城市放松限购。对于地方决策者来说,能否顺应形势,妥善处理政府与市场关系、推动房地产业回归理性,既是机遇也是考验。

## 媒体观点

### 公共产品定价是把“利益切刀”

任何一项公共政策的拟定,总有支持或反对的声音。但敞开心扉倾听公众意见,本身就是一种民主进步。而公共产品如何定价,政府手中这把利益的“切刀”当循何种规则,无不蕴含着深刻的治理理念。

世间没有免费的午餐,公共产品定价即便不能全按市场之规,也要体现成本与收益的平衡,体现供给与需求的对应。实现平衡与对应,一是要切好公益与私利的边界,比如节假日高速免费的政策,照顾了民意,降低了车主负担,却造成了“高速停车场”的严重拥堵;二是要切清政府与市场的责任,比如出租

车燃油附加费的浮动,多少合适,油价的波动谁说了算,均待制度化厘清;三是要消除地域之间的隔阂,比如正在试点的跨市域、跨交通方式的公交一卡通,将有利于流动时代梦想的顺畅流转。

“利益切刀”能否公允,不仅取决于手腕的灵敏,关键还看持刀之人是否出于公心、持正而断。这就要求公用事业、公益性服务的政府定价,“提高透明度,接受社会监督”,始终放在阳光下操作。一些地方的“逢听必涨”,有时候并非没有依据,只不过缺失了民主讨论的环节,群众难以买账。价格领域的改革创新只有善用法治思维、民主方式,才能扫除利益的藩篱,切出一道大多数人满意的“好菜”。(摘自《人民日报》,作者周人杰)

## 一语中的

我在政府工作的时候就知道,很多人有多一事不如少一事的想法,最后都不愿意出来说。

原民政部救灾救济司司长王振耀认为,“调拨棉被”一事遭到各种质疑,反映出红会与公众的沟通存在缺陷。相关机构应当不怕批评、及时回应,经过一定的时间良性互动,也就有了相互理解的基础。

高考招生改革的理想境界就是让考生与高校之间“自由恋爱”。

在中国教育科学研究院研究员储朝晖看来,要想破除“一考定终身”的弊端,需要消除招生办这一强势“媒婆”,使考生与高校成为真正的主角。

可以随时私用的公车,高得离谱的车补,都是既得利益。

湖北省统计局副局长、公车改革专家叶青表示,新一轮车改必然阻力重重。要想化解这些阻力,必须有来自中央的统一规范,并严格强制执行。

更可气的是,他们往往能成为笑到最后的人。

时评作者郁潇亮表示,在现实中,碰瓷者所利用的不仅是法律的模糊地带,同时还有当事人的心理。法律给被碰瓷者维权设置的种种障碍,助长了碰瓷这种为人所不齿的行为。

本版投稿邮箱: qilupinglun@sina.com



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) 82963166 82963182 82963199

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



### 断货已久,全新一线海景小户型,仅50套! 限时抢购

# 碧桂园·十里金滩: 高温下的避暑胜地,纵享海景清凉

入伏以来,全国相继进入桑拿模式,部分地区温度已超过35℃,不少人选择了出行度假,避暑休闲。比起其他省市四处寻觅避暑胜地的人们,齐鲁市民则拥有一个清凉好去处——位于青岛东的碧桂园十里金滩。

## 十里金滩 源于自然的度假避暑胜地

青岛东融城·十里金滩所处的丁字湾,气候温和适宜,平均气温16℃,夏季平均气温22℃,冬无严寒,夏无酷暑,素有“长寿岛”美誉,是最适合人类居住的地域之一。十里金滩坐拥北中国至美生态海岸线,紧邻碧海,近岸海域水质优良,无工业污染和雾霾困扰。独有的万米天然海水浴场,10公里超长海岸线,退潮后的沙滩宽达900米。大片浅滩海域浪缓坡缓,适合进行各种水上运动,这里沙质细腻,可与巴厘岛、马苏瓦特、普吉岛比肩,并成功举办过第三届亚洲沙滩运动会,是人们休闲度假的绝佳选择。

## 完善配套 尽享优质度假生活

一座城应有的配套全部都有了,为人们的度假生活提供多重保障。 蓝天鹅海阔看潮起潮落; 金色沙滩上游人惬意安闲。几

座在海滩游乐设施中纵情嬉闹,徜徉在碧海无边际泳滩惬意戏水。人们在十里金滩的沙滩浴、沙滩浴场尽享清凉惬意的度假生活。海岸酒吧商业街、红岛海鲜等金滩置业、凤凰轩餐厅、爱琴海西餐厅等主题餐厅位相继开放,让人在家门口享受舌尖上的美味。在7月19日,东海岸规模最大的五星级标准酒店——碧桂园·十里金滩酒店盛大开放,酒店集多功能会议室、棋牌室、健身中心、各类球场、中西餐厅等等尚设施于一体,具备商旅所必需的会议、休闲娱乐、度假休闲等多种功能。短短一年里,十里金滩拥有了商业、学校、温泉、餐饮、交通中心等全方位生活配套。

作为青岛东超级滨海度假大盘的十里金滩为了让更多的家庭拥有梦寐以求的海滩度假房,倾力推出了全新升级的度假产品。仅约42㎡的一线海景小户型,卧室、客厅、餐厅、卫生间、厨房一应俱全,开放式厨房让度假氛围更浓烈。升级版小户型整体空间布局更合理更科学更舒适。仅限50套,限量抢购,先到先得!



金滩海岸全景图

## 极致狂欢盛宴 要你今夏乐不停

豪奢完美的配套给人以极致细腻清凉的度假体验,然而惊喜更是不止于此。目前,十里金滩再掀巨浪,开启第二届海滩国际狂欢节。万人嗨嗨嗨嗨嗨,激情摇滚音乐节、生猛海鲜美食节三大王牌节日及3D展、沙滩运动会等大型休闲娱乐等丰富多彩狂欢项目将陆续上演。届时万瓜小丑巡游、变形金刚展、风筝节、篝火晚会、放飞祈福孔明灯等活动,将引领人们享受更加酣畅淋漓的海滩度假盛宴。

### 特别提醒:

- ◆齐鲁晚报携手碧桂园十里金滩团购,高层住宅交5千,商铺、双拼住宅1万,立享9折,最高可享30万钜惠。
- ◆周末两天,看海、逛沙滩、泡温泉、尝海鲜、看演出。

齐鲁晚报看房车报名电话:

0531 58783799  
58780799