



QILU EVENING NEWS

齐鲁晚报

www.qilwb.com.cn

本报地址

济南泺源大街2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
qilwanbao002

“去库存”还是因城施策好

库存压力大的城市不妨多些政策支持,而本就需求旺盛的一线城市,还是得防范房价过快增长。错位的楼市政策哪怕只存在极短的时间,也能借助购房者心理预期的变化,给市场秩序带来相当程度的混乱。



评论员观察

最近楼市挺火,北上广深为代表的一线城市成了市场回暖的“急先锋”。就拿上海来说,近期新盘几乎全部遭到抢购,购房者连夜排队的景象重现,甚至当地的部分房产交易中心,不得不采取逐批放行的方式来限制客流。

一边是“去库存”上升为国家层面的五大经济任务之一,一边是如此疯狂的“库存消化”,不同城市之间房地产市场的巨大差异显露无疑。如此看来,政府在楼市调控方面,还是要坚持“因城施策”的原则,库存压力大的城市不妨多些政

策支持,而本就需求旺盛的一线城市,还是得防范房价过快增长。过去的发展历程已然证明,错位的楼市政策哪怕只存在极短的时间,也能借助购房者心理预期的变化,给市场秩序带来相当程度的混乱。

春节之后这一波楼市回暖,事实上可以追溯到去年中段股市大跌之时,以往楼市股市间的资金“跷跷板”现象,给了人们房价上涨的心理预期。具体到春节之后的上海,存量土地紧张是大背景,楼市库存的消化周期也只有4个月,此时政府提出“增加中小户型供应量”,预示着大户型改善性住房更加供不应求,加大了房价上涨的心理预期,由此引发抢购潮也就在情理之中了。有研究就显示,本轮上海楼市交易的主力,恰恰是体现改善性需求的中高端住宅。

而按照“惯例”,房价上涨越是

疯狂,投资需求越容易混杂其中,房价很容易偏离真正的供求关系,结果则是累积泡沫,最终造成市场动荡。事实上,国家层面一直以来都强调房地产市场的健康稳定发展,就是为了避免由楼市泡沫引发包括信贷等在内的系统性风险,因此今年推出的契税、营业税改革,以及央行的信贷新政,都着重避开了北上广深等一线城市。而眼下的一线城市领涨,恰恰说明这些城市在全国性“去库存”的大背景之下,还没有找到维护市场稳定的有效对策,工作缺乏预见性,难免面临被动。

事实上,若要找到应对房价非理性增长的对策,在本轮楼市回暖中一直处于“领先”地位的深圳,就是个值得分析的样本。深圳房价的飙升肇始于2014年的“9·30新政”,更为宽松的贷款政策成了楼市上行的发动机;2015年的“3·30新政”,

将二手房营业税免征期限改为2年,极大地刺激了投资需求。现在已有不少业内人士,将深圳楼市称之为“杠杆楼市”,实际上把矛头指向过于宽松的信贷政策。换句话说,与上海一样面临土地存量不足的深圳,并不适宜向那些库存压力大、需要靠信贷刺激购买力的城市看齐。非但如此,还要“反其道而行之”,从加大土地供应量、盘活土地存量上下功夫。

眼下深圳住建部门已经表态,称“正在研究采取措施调控房价”,而按照维护健康稳定的产业发展要求,短期内房价飙涨的上海,很有可能也会有类似举措。可无论最终结果如何,今年春节后的这波“楼市大火”已经烧起来了,不可避免地会让一些人交上“学费”,甚至误伤刚需。对于这样的情况,还是提前预防、尽量避免为好。

街区制要在细节下功夫

大家谈

□牛海

我对街区制最初的印象是容易迷路。记得刚到美国访学的第一个月,我出去跑步却迷路了,像网格一样的道路,围建而成的街区,四个方向都觉得似曾相识,又无法确定,心中不免怀念国内的独立小区和个性十足的大名,我沿着围墙跑一圈,起码不会迷路。最近公布的中央关于城市发展规划的文件中,明确提出我国以后的城市建设要推行街区制,以应对日益拥堵的城市交通。街区制怎么防治拥堵,他山之石或可借鉴。

街区是近现代西方城市规划设计的核心元素,它是四周由街道围起的建筑空间,构成了城区的基本单位。按照网格化的规划,街区一般是方形或三角形的,按照边长一致的原则,把建筑物建在街区的边上,入口面对街道,半私密的院子在建筑物后面,给人们提供一个交流的场所。这样,公共空间和私人空间之间形成了“街墙”。街区制在美国城市建设中已经有很长的历史了,对崇尚自由、隐私意识强、长于批判的美国人来说,这一制度肯定带来了诸多的正效应,才会得以顺利发展。生活在其中很容易体会到这种便利。笔者在美国生活期间发现,不管是独立House(类似于国内的独栋别墅),还是整排的公寓

楼,可以从街区的不同方向出入,道路四通八达,比较方便。

由于人口密度、发展程度、管理理念等方面的差异,美国的街区制未必适合中国,但其中的一些理念和做法是可以借鉴的。毕竟城市建设和管理是人类共性的经济社会活动,有共同的规律性的东西,国外先行了几十年的经验可以为我所用。再者,国内很多地方把城市应该有的规模经济变成了规模不经济。城市的高度分工与协作、各类资源的高效配置等优势,在我国的一些城市,渐渐被交通拥堵、环境污染、高成本的生活抵消,其中有些是城市本身发展面临的共性问题,有些是管理和建设的理念问题。这次中央的文件对城市建设中的历史遗留问题和现实中一些不良倾向,给出了解决的指导性意见。我国不少城市,曾经是大国企和事业单位的重地,城市道路为这些单位让路是常有的事。近些年的房地产热潮兴起,出大价钱住封闭小区的市民也觉得“圈大院”理所当然。这样的结果是“丁字路”、“断头路”越来越多,交通拥堵越来越严重,出行就像打一场战役,提前准备,设计路线,辗转腾挪,苦不堪言。

当然,中央文件只是对街区制的建设工作提出了方向性、指导性的要求,具体执行需要结合细化政策。公众最关心的是与街区制配套的公共服务的提升。把小区道路纳入城市交通网络后,小区的停车、安全管理、相对的私密性等一系列问题都要面对。首先,街区制

建设后,开放小区的停车位势必减少,能否仿照国外,建设大型多层的停车场,为居民服务。其次,安全防范管理能否更加精细,每家每户能否安装火警报警一体化的装置,警察巡逻、消防灭火直接到楼下,让居民的安全感提升。还有文明素养的提升也很重要,乱停车、乱鸣笛、大声喧哗,这些看似细枝末节的小事,也可能让街区制推行面临很大障碍。在美国,对别人的私人小空间是不敢越雷池一步的。在此前提下,周边的共享空间,可以为公众使用。

个人认为,街区制是解决我国城市拥堵问题的有益尝试。最近也看到了一些不同的意见,有的还比较尖锐,可能因为街区制会损害他们花高价买来的城中幽静。但是在城市发展过程中,如果有人既想享有城市的快捷、便利,又想通过断路、阻桥而拥有相对独立、幽静的环境,这在现代城市是不可能的。这其实也触及了东西方居住文化的差异,西方人的幽静豪宅多选在远郊区,进行封闭式的物业和道路管理,而中国人喜欢在市中心黄金地段买房设区、闹中取静,一看自己的高档小区让他人自由通过,心中难免失落。最后谈一下一种普遍的担心,就是怕街区制建设的“一刀切”,很多人最怕的是好政策被某些人理解偏、执行歪,扯大旗塞私货,还让群众无法提出异议,这样的教训实在太多了。(作者为上海理工大学副教授、美国麻省大学访问学者)

翻版“罗彩霞事件” 需找出罪魁祸首

□吴元中

2003年,河南姑娘王娜娜高考后没收到录取通知书,然而12年后她发现,高考后自己已被周口职业技术学院录取,上学的却是顶替她身份信息的陌生人。今年2月27日,周口职业技术学院证实,王娜娜被顶替事件属实,具体情况在调查中。(2月28日央视)

又一个冒名顶替别人上大学事件坐实。自1999年“齐玉苓案”一审判决后,不时有这类事件曝光。不用说,冒名者为了改变自己命运而不惜毁掉别人命运,其动机是极其卑鄙的,其性质是极其恶劣的。由于极具社会危害性应当进行刑事追责,从民事角度来说也不是简单的侵犯姓名权问题,而是冒用别人身份问题,由此获得的不当利益和给被冒名者造成的损失经常是巨大甚至不可估量的,所以有必要完善刑事与民事法律,让冒名者为其恶行付出应有的代价,别让其“折腾到联合国也不怕”。

当然,冒名顶替者固然可恶,但他们一般并不是“一个人在战斗”,他们之所以能够钻空子、拿到被冒名者的录取通知书并进行顶替,是由于相关工作人员失职乃至徇私舞弊所致。如果按“假王娜娜”父亲所说,当年花5000元由中介安排入学属实,显然存在一个从录取通知书发放到“黑中介”兜售通知书的团伙,这就不仅仅是真假王娜娜之间的私事,而是有刑事犯罪的嫌疑。

因此,公安等司法机关有必要主动介入该事件,不能只靠周口职业学院自己进行调查。也只有公安机关从“假王娜娜”之父如何买来的录取通知书顺藤摸瓜,加上该校从招生人员如何发放的通知书两方面查起,才能把冒名顶替的原委彻底调查清楚。

该校最新回应称,已经注销了假王娜娜的学历信息,她也必然因为冒名顶替事发,丧失基于冒名所取得的一切。不过,这并不是事情的关键。不管事实真相如何,只有找到王娜娜的录取通知书如何被转移的始作俑者,才会找到真正的罪魁祸首,也只有对那些行使使包之计的罪魁祸首们进行严惩,并仔细查找并堵住录取通知书发放等流程上存在的漏洞,才会从根源上避免冒名顶替事件的发生。

■本版投稿邮箱:
qilupinglun@sina.com

试说新语

□王昱

金庸在武侠小说《天龙八部》里,一路写尽天下各路高手,临到快结尾却把读者耍了一把——少室山武林大会上突然冒出个扫地僧。这种“高手在民间”的情节安排很令人神往,这不,最近又有人想要“化艺术为现实”——五年前,在节目《非你莫属》中受到嘉宾“围攻”的郭英森,因为曾说出“引力波”三个字,于是一夜之间就红遍大江南北,成了“五年前就预言重大科学发现”以及“我们都欠他一个道歉”的“民间科学家”。

北大科学史学者田松对“民科”曾经有过一个定义,他说“民科”就是那些被排除在科学共同体之外进行科学研究的人。按照这个定义,所谓“民科”其实古今中外都有。不过,民科似乎集中并喷于当代,无论走到哪儿你都能碰见这些热忱的梦想者,还大多是“拳打牛顿体系,脚踢相对论,三页纸证明哥德巴赫猜想”的主儿。

“扫地僧”也得先扎马步

用心观察一下,你会发现大多数民科其实都生于上世纪70年代或以前,那个年代其实就充满“民科”气质,有人相信土高炉能炼出合格钢水,相信往钢管里塞刀片能造超声波,相信往血管里打鸡血能包治百病——“科学理想”很丰满,但大量有理想从事科学研究的人却被耽误了,等到科学的春天真正来临,他们已经错过了接受系统科学培训的最好时机,只能自己摸索。

如果说中国民科井喷源于特殊的成长环境,而民科们在微信、微博里被热捧则更能反映当下青年人的心态。那些有心思传播“下岗工人五年前首提引力波”段子的网友,我就不相信他们没有闲工夫随手百度一下“引力波”仁字儿,了解一下它其实早在一百年前就被爱因斯坦预言了。大多数转这种帖子的人其实都不关心“引力波”到底是啥,让他们热血沸腾的只是节目中某歌手力挺郭先生的那句话“有梦想,谁都不起”。一个初中毕业的人因为有了梦想,都可以挑

战现有物理学体系,那广大拿着本科、硕士、博士文凭的青年们,还泄什么气呢?所以,郭英森的故事早已化成一碗“心灵鸡汤”,故事本身的真伪则已经不重要了。这事儿很像当年“唐骏学历造假案”,大多数挺唐骏的人说到最后都在论证“只要肯努力,学历算个屁”这个很“鸡汤”的观点,至于唐骏是否造假这个问题,早被丢到爪哇国去了。

好吧,姑且承认某个犄角旮旯里藏着位“扫地僧”的概率并不为零,但从挺唐骏到捧郭英森,分明能看到一种倾向:过分看重主观臆想的“梦想”,却忽略了对规则的尊重。当某种体系正在成型时,不讲究规则的“梦想家”确实可以凭着自己的一腔热血闯出一番事业。然而,随着体系越发成熟,给这些“草莽英雄”的空间注定只能越来越少,而懂得和尊重规则,恰恰是“梦想者”们最不该忘记的东西。

人事有代谢,往来成古今。有心称霸武林的青年们,还是先安心扎好马步吧。