

### 不让“地王”干扰预期

土地市场在沉寂了许久之后,接连爆出几个所谓的“地王”。从广州珠江新城地块到北京万柳地块,这些“重出江湖”的“地王”,刺激着购房者脆弱的神经。甚至有人怀疑,这些“地王”是地方政府和开发商合谋“造”出来的,来干扰人们对调控的预期,刺激更多的购房者恐慌入市。

其实细细分析,事实并非如此。拿广州所谓的“地王”来说,一是所拍地块位于广州市中心地段,属于中央国际金融商务区;二是地块总面积较小,且是商业性质,受到开发商追捧本是自然。再看北京万柳“地王”,地处成熟的高档社区,拥有大型商场,靠近地铁站,周围有清华、北大等名校资源,有开发商表示,作为万柳区域所剩无几的纯住宅地块,实际上,这块地卖价并不高。

虽然,这些零星出现的所谓“地王”并不具有标杆意义,但却真实地影响了部分购房者的市场预期,房地产市场再次进入敏感阶段。

“地王”频现的市场基本面不存在 “地王”重出江湖是不是房价、地价全面上涨的前奏?当前土地市场的真实情况如何?

先看一组权威数据。日前,国家统计局数据显示,上半年房地产开发企业土地购置面积17543万平方米,同比下降19.9%,降幅进一步扩大。国土资源部数据显示,上半年地价总体平稳,同比增速持续放缓,105个监测主要城市中有53个城市住宅地价环比持平或负增长,而同比负增长的城市由上季度的19个增至32个;自2011年以来,底价、低价成交贯穿整个土地市场。上半年,房地产用地流标流拍共1882宗,而去年同期为1018宗。

这些都表明,当前土地市场依然处于盘整下行阶段。实际上,2011年5月,国土资源部曾下发文件,明确全国所有县级以上城市及时上报招拍挂出让中溢价率超过50%、成交总价或单价创历史新高的异常交易地块。根据此通知,今年上半年,全国共上报此类房地产用地24宗,远少于去年同期的433宗。这24宗地,主要分布在北上广等重点城市,用途以商业服务业用途为主。

国土资源部有关部门负责人表示,这24宗地对市场整体格局特别是对住房用地没有实质性影响。而且已供土地和待售房屋的库存压力仍然很大,很多城市商品房库存都达到或超过了2008至2009年间的高峰,加上去年底全国未竣工房地产项目约15万宗,面积约48万公顷,约为前三年房地产用地平均供应量的3.4倍,市场尚需几年来消化。大幅溢价、“地王”频现的市场基本面不存在。

正确引导土地市场的预期 虽然“地王”没有频出,但一些统计数据所反映出的问题仍值得高度关注。

国土资源部数据显示,二季度,105个监测城市中住宅用地价格环比持平或负增长的城市个数由上一季度的58个减少到53个,全国地价总体水平持续微升。随着宏观经济政策的调整,特别是货币政策的调整,房价和地价上行的动力有所增加。

中国土地勘测规划院地价所所长赵松说,当前,一要防范宽松的货币资金再次流向房地产业;二要考虑商业地产的市场容量,既要关注商业项目的空置情况,也要关注资本抽离住宅领域后的选择性炒作。

针对当前的土地市场状况,为了不让“地王”干扰预期,国土资源部明确表示,将继续坚定不移贯彻中央关于房地产市场的调控政策,积极配合相关部门,继续做好土地供应与市场调控工作,严格执行并完善房地产用地异常交易地块的报备制度,防止出现商服和住宅高价地,扰乱市场预期;严格落实首付款比例、缴款时间、禁止捆绑出让等政策要求;强化对已供土地开发利用情况的监管,狠抓闲置土地的清理和处置,促进已供土地及时形成有效供给;密切关注市场变化,发挥政策合力,坚决遏制市场异常波动,坚决防止房价反弹。于猛

近年来,儿童参加商业活动的情况并不鲜见。如今,“童模”已经形成规模不小的产业链;在一些电视节目中,也总有孩子打扮入时地进行成人化的表演;在一些广告中,孩子更是商家青睐的对象。而一些父母为了各自利益乐此不疲,带着孩子四处“赶场”。近日,中国青年报社会调查中心通过民意中国网和网易进行的一项调查显示,69.6%的人直言当前社会儿童参加商业活动的现象较多。(7月23日《中国青年报》)

### “童模”传奇 让谁“伤不起”

当前,儿童业已成为商业资本重点“关注”的对象。广告展示牌、电视荧屏、各种促销秀……儿童的“出镜率”越来越高。每逢节假日,在令人眼花缭乱的商业演出活动中,我们总会看见孩子那一张张天真而稚嫩的笑脸,一次次上演着消费主义时代的“童模”传奇。

“童模”的代名词就是眼球效应。在当前这个眼球经济盛行的语境下,关注度早已成为利益的代名词。尽管很多家长都宣称这是一种生活体验,可以让孩子实现自我价值;但实际上,“童模”的自然、活泼、可爱,被“兑换”的却是可以物化的商业价值,而“童模”终究还是利益驱动下的家长意志与商业意志合谋操控的玩物。

儿童在越来越喧嚣和浮躁的商业大潮中,被摆布成木偶、被“调教”成工具,过早地置身于赤裸裸的商业促销活动中,让其成为一种噱头,是对儿童的精神污染,负面影响极其潜在深远。这种过早商业化的烙印不仅会“劣币驱逐良币”、颠覆儿童的天性,还在侵蚀和透支着浪漫童年。这是儿童早熟化和成人化的一个关键因素,同时也是成人社会日渐功利的重要因素——“童模”的存在,隐含着利益至上的社会价值,该社会蒙羞,在一个健康有序的市场环境中,孩子不该、也不能成为商业玩物,可问题的关键在于,对于儿童的过度商业化,到底该由谁来管管?

很显然,指望商业伦理的优良来防止儿童参与商业秀并不靠谱,应该通过法律的刚性规范。事实上,禁止儿童拍摄广告或者参加商业活动,是司法领域里的国际惯例。譬如,《加拿大广告标准准则》规定,不得将儿童作为广告对象。加拿大魁北克政府也规定,所有广告不得以13岁以下的儿童为目标,广告不得鼓励儿童让家长去买某一商品等。而瑞典更是立法全面禁止12岁以下儿童的电视广告,成为世界上第一个禁止儿童广告的国家。但在我国,相关法律制度还需要进一步修订完善。立法上的“口子”不堵住,有关部门就难以向“童模”说不,而受到损害的就不只是孩子们,还有我们这个国家的未来。 陈孜睿

# 民企解困 需内外兼修

该替民营企业偿还债务”的热议。

上述几则新闻观之,感触之一就是:对于民营企业,地方政府要么支持太少未发挥服务功效,要么支持太多跨越了职责界限。

当然,像赛维这样的“幸运儿”是少数。如身陷财务危机的山西煤老板们。据报道,山西煤改后,保留下来的少数民营企业要想不被国企收购,就需并购其他矿并扩大规模,为此要掏的真金白银,甚至数倍于国企收购的价格。由于银行贷款又十分困难,煤老板们只得将目光投向民间高利贷,由此陷入资金黑洞。山西的煤炭行业如此,杭州一带的民企也是如此,上海的商贸商也不例外——由于钢市萧条、银行信贷收紧,也只能求助于高利贷。

遗憾的是,目前部分地方政府,不仅不想办法扶持民营经济,反而变着法子“创收”——例如甘肃某地6月份突击征税2亿多元。

而药不对症也是民企困境持续

的原因之一。在经济下行时,中央政府启动了调息降准等金融工具,然而从中获益的更多是能够向银行借到钱的国企,借不到钱的民企受惠并不多。减税是解决经济“毛细血管”民企问题的切实手段,在推行结构性减税之际,政府有关部门还需要向民营企业传递有效市场信息,提示企业盲目扩张的风险,帮助企业解决融资难问题。

同时还需看到,民企困境也是相关企业自身粗放式发展、潜规则横行所付出的代价。上述民企,除了高利贷,多涉及关联公司互为担保从银行获取贷款,不论浙江600家紧急上书求助政府的民企还是上海的商贸商,都采取了同样的手段——正是这些违规操作,让一环出了问题,就波及一串;也让民企未来在银行的信誉更差,贷款更难,从而陷入恶性循环。如何在发展中更规范、更诚信,这也是民营企业自身需要正视、反省的问题。 抒睿



### 删帖费

据报道,广东化州市人王某在互联网搜集有关化州市部分单位及个人的负面帖子,然后进行炒作,迫使受害单位及个人支付删帖费,每次索取500元至1万元不等。

网络舆论已成为当今社会舆论的一个最快捷最普遍形态,它承载着最广大最直接的民意。但不可否认的是,其中也混杂着大量不实信息甚至恶意的诽谤谣言。而少数不法分子以炒作负面东西向某些相关单位和单位或个人敲诈勒索。一切企图借助网络进行犯罪活动的不法分子,最终都逃不过应得的惩罚。 吴之如 文/画

## “400亿元营养餐”不应只有总账

7月21日,中国疾控中心营养与食品安全所发布农村学生营养膳食指导手册。据介绍,中国每年投入近400亿元,帮助农村孩子吃上营养餐。此外,当前我国农村义务教育学生营养改善计划也已经在全国22个省、市、自治区的699个县陆续展开。(7月22日《新京报》)

购置厨房设施、招聘培训厨师等费用。这些费用支出的细节是怎样?有没有不合理的地方?我们多少还有一点疑虑。事实上,仅仅将全国投入的数

据做一汇总,进行笼统的汇报,也容易掩盖教育投入不足等真问题。400亿元看着是个天文数字,但它面对的是全国几十个省的农村教育,面对的是营养餐定制的一系列过程,依然有点捉襟见肘。

因此,当下在列出总账之外,还应该列出更详细的账单,确保整个过程的透明、公正,这样才能鼓舞并吸引更多民间力量加入到农村学生营养餐计划中,形成全社会共同支持教育、投入教育的的风潮。如此,才是教育之幸、国家之幸。 新闻

在暴雨袭城等公共危机发生时,需调动一切可调动的人力、物资和手段应对,也需要借助短信、媒体、网络等一系列传播平台,引导所有的社会成员履行公民责任。

### 一场暴雨 检验公民社会的成色

有关部门公布的数据显示,7月21日中午至22日凌晨的特大暴雨,为北京有气象记录以来最大,已致北京约190万人受灾。截至昨日,在北京市共发现因灾死亡37人。

这场61年来的最大暴雨,让人们看到了一个“多面北京”,检验着公民社会的成色。在暴雨面前,绝大多数人“守望相助”,但也有人、商业机构和公共机构幸灾乐祸,“趁灾打劫”,令人寒心。

据新华社报道,在暴雨中,北京网友自发组织起爱心车队,打着双闪开车前往机场免费送滞留旅客。微博网友“菠菜X6”与望京网友自发组织起“望京人赴机场免费救援”车队,短短半小时集结了20多辆私家车,开赴首都机场接人。网友“何恩培”在微博中回忆,“61年一次的暴雨,让我有幸体验‘双闪志愿者’的温情。凌晨3点多我出候机楼的门,迎面站着一个气质美女,背后一辆双闪奔驰。‘去城里吗,免费送’,再看背后,一排双闪车,有别克、有宝马、有大众……心里涌起一股暖流。”

一些市民抛弃了对陌生人的警惕,在网上公布家庭地址,欢迎受困者前往避宿;有商业机构也在网上发布消息,欢迎受困人员前往,免费提供食宿……

大雨年年有,然而,这种大规模的公民自发救助,以前在北京并不多见。这应归功于近年来公民社会的进步与成长。这种救助,正是因为公民的关心公共事务之心,以及对社会和他人责任意识。近年来,在汶川地震等灾难中,这种公民精神屡屡展现,在“免费午餐”等诸多公益慈善活动中,持续成长。

然而,在这场暴雨袭城危机中,也有很多不和谐的声音。有些出租车司机漫天涨价,“趁灾打劫”;尽管暴雨如注,首都机场高速收费站却照收不误;暴雨过后,望京地区的一些市民一早发现,因为大水停在路边的车辆,居然被交通协管员贴了“罚单”。

暴雨袭城本是所有人都共同面对的考验,很多人的表现,却令人心寒。然而,让这个城市变得更好,不是一群人凭着道德优越感,对另一群人发起批判,而是,应该更深入地追问,为什么同样在一片暴雨之中,人们的表现会如此显著不同。

这或许是因为信息不对称所致。很多人并不知道,暴雨究竟产生了多大的危害,也不知道,公共舆论空间中的主流民意在想什么。首都机场高速收费站、一些出租车司机、旅馆只是在遵从最原始的自利原则,而没有遵从“公民精神”,意识到自己也在危机中承担公共责任。由此,也就不可能启动自己内心的“防汛预案”。

在很多人“公民意识”不足的情况下,也凸现了公共信息动员的必要。也就是说,在暴雨袭城等公共危机事件发生的时候,需要公权力机构和公众,在调动一切可以调动的人力、物资和手段应对现实危机的同时,也需要借助短信、媒体、网络等一系列传播平台,引导所有的社会成员履行公民责任,共同应对危机。

无论如何,在暴雨中,不同的人群守望相助在一起,所展现出来的公民精神,是未来北京的一笔无价财富。不同的人群用责任和热情消除了人与人之间的隔阂,增厚的社会信任与合作的根基。 京文

截至7月22日凌晨2点北京城区降雨量212毫米,这也是61年来北京经历的最大强降雨。此次降雨最大点在房山区河北镇,降雨量为460毫米,记者从北京应急办了解到有37人在北京大雨中丧生。(7月22日《南方都市报》)

### 面对“水淹城市” 别总抱怨排水系统

这不是北京第一次被暴雨“淹”了,北京同样也不是中国第一个被水“淹”了的城市。每逢夏季,突发而至的暴雨总能让一些城市水灾泛滥,瞬间引发公共关注。每到这个时候,城市排水系统乃至城市应急管理都会再次成为舆论批评诟病的焦点。

水淹城市当然反衬出了排水系统存在的问题和漏洞。我国城市化进程处在高速发展的阶段,但城市基础设施建设无论是在管理和投入上,都存在明显的不足。这是回避不了的现实命题。可问题的关键在于,排水系统和应急管理的落后只是导致“水淹城市”表象因素,究其本质来说,“水淹城市”其实还是“城市病”的某种表现形式——人口过度膨胀,城市负载超过极限,“水淹城市”与“交通拥堵”乃至“资源短缺”实际上具有“异曲同工之妙”。

笔者无意为城市排水系统强词辩解。仔细梳理一下,我们不难发现,上演“水淹城市”进行曲的基本上都是大中城市,如广州、北京、武汉等等。有不少网友讥讽现在城市的排水系统还不如汉唐明清时代的先进科学,却不知昔日的北京城最高峰不过一百多万人,而现在北京市的常住人口已经突破2000万大人口,此外还有庞大的流动人口,远超过北京所能容纳的极限。如此密集的人口聚集,为城市管理带来了无法用语言形容的巨大压力,日趋呈现出“边际递减效应”——人口基数不断增加,而投入虽逐步提高,但所产生的管理质量却是逐渐递减。

我们呼吁城市管理在排水系统上加大投入,但加多少才能冲抵人口压力催生的“边际递减效应”?一倍、两倍还是十倍?因此,直观地看,“水淹城市”的背后是排水系统出现状况,但纵深考量,一场大雨导致一个城市交通瘫痪,完全归咎于排水系统有失偏颇。当一个城市的承载力超过了极限,所面临严峻考验的绝不仅是城市的水下道,这不是市政府多投入几个亿多修几条排水管线就能解决的。

因为大城市具有更多的机会和资源,所以人群扎堆性地涌往大都市,造成独具中国特色的“千军万马进军北上广”现象。这实际上不仅直指社会公平的软肋,也暴露出经济发展不均衡、城市发展不均衡的诸多问题。如果这个问题不能得到根本的救赎,人口流动仍然以“大都市聚集”的单向流动为特征,哪怕是将发达国家和地区更先进的排水系统照搬回来,也无济于事。 陈一文

## 按家庭计征个税是不可为还是不为

据报道,财政部科研所副所长刘尚希认为,从13亿人口这个整体来观察,按家庭来征收累进个税,需要权衡的问题将会使税制变得相当复杂,特别是劳动力、人口和家庭的流动,会使成本难以实施的地步,所以“我国按家庭计征个税不可行”(7月22日《北京晨报》)。

近年来,舆论呼吁我国个税制度改革,按家庭来征收累进个税。之所以如此,从理论上讲,按家庭来征收累进个税,可以有效地弥补第一次收入分配的差距,更好地促进社会公平,是科学发展观的应有之义。

按家庭来征收累进个税,在我国目前确实有着现实的困难。比如,流动人口超过两亿,出现了“留守儿童”、“留守妇女”、“空巢老人”、“夫妻分离”等大量跨越时空的家庭结构,还有法治环境不佳,主动报税意识不强,我国的个人信用体系还不健全,税务部门核定难度大等等。然而这些困难,并不能成为按家庭计征个税真的不可行的理由。

按家庭来征收累进个税,作为一种最优选择,基于我国的国情,即使有困难也还是应该克服逐步完善实施。从技术手段上似乎也没有那么困难,只是在保持目前征收起征点、代扣代缴的基础上,多了一道程序而已,就是年终的家庭申报,根据申报家庭申报的收入详细情况,该减免的减免,该补交的补交,重新核算应缴额,实行“多退少补”就可以了。

所反映的家庭结构与实际的家庭结构不一致。

问题在改革中产生,也只有通过改革来解决。目前,究竟是谁最不愿意完全电子清算,实现财产的完全透明化?是谁在阻碍户籍制度的改革?是普通的工薪阶层,还是利益既得阶层?说穿了,“我国按家庭计征个税不可行”,背后还是利益既得思维在作怪。

现在,有一种论调说:“与其针对一个家庭去解决税负公平问题,倒不如从整体上实行低税负、宽税基以及简单、透明的税制,利用获得的税收收入再去补低,从而实现整体的社会公平。”这种说法看似很有道理,但“针对一个家庭的税负公平”是看得见的,感受得到的;而“整体的社会公平”往往容易让公众陷入无感状态,成为了“被”公平。

实际上,“针对一个家庭的税负公平”与“整体的社会公平”并不矛盾,一个家庭的基础税负公平是整体社会公平的基础,没有一个家庭的税负公平,除非有从出生到坟墓的社会福利保障,公众可能永远都不会感到真正的公平。 郭文婧