

# 囤地惜售不能只怪開發商

□楊鵬

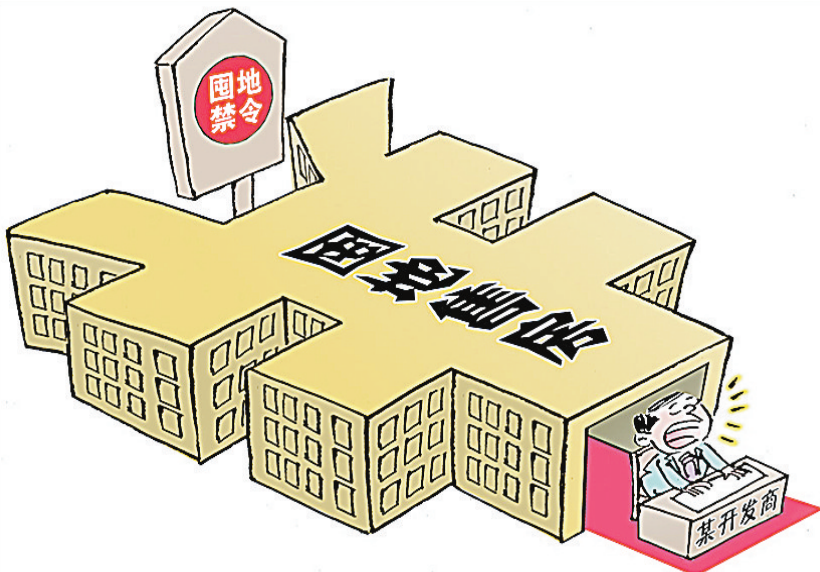
**摘要** | 如果是一兩個房產商這麼搞，那是房產商沒有道德血液，可曾經的“地王”、知名開發商也參與其中，整個行業大都是這麼個搞法，那一定是市場出了問題。

日前召開的國務院常務會議透露的不作為行為核實情況顯示，截至8月底，各地今年已處置閒置土地31.25萬畝。記者調查發現，一些曾經的“地王”、知名開發商都曾存在囤地行為，一些省份清查出的閒置土地逾10萬畝。上海一樓盤近期報價一平方米8萬元至10萬元，然而，其所在地塊卻是1992年首次拿地，“在建”逾20年，屢屢停工。這期間，周邊房價從千元起步，相比上漲近百倍。

這些年來，開發商會根據房地產市場行情來決定開發進度，所以，經常有意閒置土地以獲取更大回報，比如，捂盤惜售、囤積土地。這直接導致全國閒置土地居高不下，但是，且不要急著對開發商沒有流淌著道德血液表達憤怒之情。問題在於，囤地惜售和國家整體的土地調控政策顯然是相背離的，可為什麼從沒有被制止住？有時候，不能怪老鼠偷了糧食，而是得問問貓哪兒去了？

是的。如果是一兩個房產商這麼搞，那是房產商沒有道德血液，可曾經的“地王”、知名開發商也參與其中，整個行業大都是這麼個搞法，那一定是市場出了問題，板子就不能全部打在開發商的屁股上。

逐利是商人的本性，所以，一個健康成熟的市场，绝不会单纯依赖于商人的道德自觉来运行，而是构建相匹配的市场监管体系，保证市场不会走偏和畸形。可恰恰是，房地产市场出现的大面积囤地惜售行为，就不能不提提监管者的不为了——开发商囤地，离不开地方政府的不作为。一旦作为起来，开发商就是有孙猴子的本事，不管怎么变着法囤地，还能囤出个全国几十万亩的闲置土地来？



所以，老鼠猖獗，是猫在偷懒的缘故。如果不叫醒猫，进而动员猫全力履行职责，那么，没有猫看管的老鼠就只会越来越不像话。所以，当务之急，就是动员并督促猫去认真干活。

今年五六月份，国务院部署开展了对重大政策措施落实情况的第二次大督察。督察发现，多地存在建设用地大量闲置的问题。有的地方2009年至2013年已供应的建设用地中，闲置土地总量占当期年平均供应量的30%以上。当时就认为“一些地方在闲置土地处置中行政不作为、整改进展比较缓慢”。

我们当然有包括《土地管理法》《闲置土地处置办法》等多部专门法律法规，可面对全国大量闲置土地，你不能不说，法律法规几乎成了一纸空文，政策的执行才是个大问题！如今，把闲置土地的问题与“不作为行为核

实情况”对应，并作为国务院常务会议的一个议题，李克强总理也表示“不作为的干部，该问责的要问责，该‘挪位子’的要‘挪位子’。”也可见，国家是把开发商囤地的问题根源指向了“不作为行为”。这不得不让人想到，去年李克强总理也曾说过，要严厉问责那些“混日子”“不作为”“得过且过”的行为。

某种意义上，“不作为行为”有多严重，土地囤积就有多严重。反过来说，土地闲置的解决，需要同步治理“不作为行为”。但也要指出，对于土地财政的依赖，使得地方政府与开发商形成了特殊的共生关系，这是多年来地方政府对于闲置土地处置不上心的一个重要原因，那么，要清理闲置土地，还需要中央部门持之以恒地推动、监督乃至问责，以保证政令始终处于激活和持续状态，防止地方政府懈怠和走神。

# 从德国大众丑闻看市场的惩罚

□魏英杰

**摘要** | 诚信是市场正常运作的基石，不诚信就将受到市场无情的惩罚。只有在法律、道德和商业机制中，确保这一原则不被破坏，才称得上是一个成熟的市场。

德国大众汽车“排放门”丑闻自近日爆发以来，至今仍在继续发酵，波及范围越来越广，受其牵累的领域越来越多。用一句话来说清楚这事的严重后果，就像德国媒体说的：大众汽车要是垮了，德国也就垮了，而德国要是垮了，欧洲也就垮了。不幸中的万幸，中国每年进口大众柴油汽车仅上千辆，事情本身对中国市场产生的冲击没有国外那么大。

我感兴趣的是，国外市场对这种造假、不诚信行为的惩罚。从一个中国消费者的角度，我甚至认为，目前对大众公司的惩罚已超乎我们的日常体验。

从这起作弊事件是怎么被发现的说起吧。事情缘起于，非营利组织国际清洁交通委员会委托一个研究小组，对大众汽车尾气排放进行研究，结果发现其在实验室检测中达标，却在上路测试中严重超标的问题。随后，研究小组公开了研究成果，引来美国环保署等机构介入调查。也就是说，相关非营利组织为揭开真相做出了贡献。这不禁让人“脑补”了一下：倘若这事情发生在中国，会出现什么情形呢？

不过，在汽车上安装了神奇的作弊软件这事，却是大众公司自己承认的。在第一次被发现问题时，大众给出的解释是技术问题所致，并在去年底召回约50万辆柴油车。但到今年5月，美国政府部门检测再次发现，大众柴油汽车仍存在严重尾气超标，于是要求大众给出“充分解释”。这下大众公司扛不住了，不仅承认自己安装了作弊软件，还承认涉及车辆多达1100万辆。可见，大众汽车这时候已经明白，靠骗是逃不过去了，那样面临的后果将更加严重。这并不是有些网友认为的大众公司太傻、不会说谎等原因，此类说法完全是出于典型的“中国思维”。

好，现在来看看国外的市场惩罚机制是怎么启动和运作的吧。一是监管部门开出天价罚单，根据美国相关法律，大众汽车将面临最高180亿美元罚款。一个是投资者用脚投票，大众汽车在欧洲股市两天内股价暴跌近三分之一。公司治理和内部监管机制这时候也开始发挥作用了。刚在去年的“官斗”中胜出、去年年薪高达1660万欧元的大众集团CEO文德恩不得不黯然辞职。此外，大众公司决定计提65亿欧元，以应对这次事件。在这一过程中，似乎德国公众舆论并没有高喊“保护民族产业”，更没有认为大众是一家“大到不能够倒闭”的公司。

但这还不是来自市场的所有惩罚，到目前为止，丑闻的负面效应仍在蔓延。不仅大众公司遭到更多方面的质疑，欧洲汽车产业连带整个“德国制造”的声誉都因此蒙羞。在欧洲，德国、法国生产的汽车如宝马、戴姆勒、雷诺、标致、雪铁龙的股价都一度大跌，宝马X3因排放量超标，股价一度跌逾9%。德国政府也被卷入丑闻之中。报道指出，德国交通部在2个月前就对相关问题知情。倘若事情被证实，不排除有官员因此受牵连。现在，大家或许更加明白“大众汽车要是垮了、德国也就垮了”这句话的含义。

回到事情的原点，大众汽车究竟做了什么？它“只不过”耍了点小聪明，发明了一款作弊软件，使其尾气排放逃过官方检测。但这对欧美投资者来讲，却是不可容忍的诚信问题。正如市场交易人所说：“我想了一整夜，这将会影响整个汽车制造业和供应商的信誉。”问题就是这么简单，却又如此严峻。

诚信是市场正常运作的基石，不诚信就将受到市场无情的惩罚。只有在法律、道德和商业机制中，确保这一原则不被破坏，才称得上是一个成熟的市场。

# 硫氰酸钠 莫蹈三聚氰胺覆辙

□王石川

**摘要** | 食品安全，是产出来的，也是管出来的。不管辉山乳业事件如何延展，食品生产企业和监管部门都须守土负责、守土尽责，确保舌尖上的中国，“食”刻安全。

近期，秦皇岛市食品和市场监督管理局对销售环节乳制品质量安全进行抽检，在辽宁辉山乳业集团生产的高钙牛奶检出硫氰酸钠超限，数值高达15.20mg/kg(最高限定值≤10.0mg/kg)，原料乳或奶粉中掺入硫氰酸钠可有效抑菌。但辉山乳业回应称原料奶检测结果在0.7至2.74间，属正常范围。目前，涉事产品已下架。

此事一出，顿时勾起了无数网友的敏感记忆：硫氰酸钠会不会是另一个版本的三聚氰胺？众所周知，震惊中外的三聚氰胺事件即出自河北省，直接导致三鹿集团倒掉。与三聚氰胺相比，硫氰酸钠也是毒害品，少量食用就会对人体造成极大伤害，国家禁止在牛奶中人为添加硫氰酸钠。

由于真相未明，疑窦重重，尚不能武断认为辉山乳业一定存有重大问题，在更高级别的权威部门并未裁决，尤其是辉山乳业正在为自己鸣不平之际，对一家食品生产企业轻下断言，并不合适。一定程度上说，河北监管部门的相关裁定，对辉山乳业就是致命打击，何况辉山乳业还是一家上市企业。

事情的结果还有待更高级、权威部门的发言，但国产奶粉的安全再一次击中了国人敏感的神经。食品安全问题，一度被称为公众的“心头之患”。食品安全，是产出来的，也是管出来的，“最严谨的标准、最严格的监管、最严厉的处罚、最严肃的问责”，才能真正使民众享受到舌尖上的安全。不管辉山乳业事件如何延展，食品生产企业和监管部门都须守土负责、守土尽责，确保舌尖上的中国，“食”刻安全。

# 创维+杜比：为好电视正名



8月25日，中国彩电龙头企业创维携手领先的娱乐技术提供商杜比实验室，在北京发布了带有Dolby Vision™技术的系列产品，其中包含OLED有机电视和LED电视，向消费者深刻诠释了新一代“好电视”的内容体验标准——回归人们对电视需求的本位，即显示技术持续创新，打造大幅度提升的视觉体验。

出席此次发布会的有创维集团、杜比实验室、LG Display、哈曼科技、瑞昱半导体、腾讯的高层领导，以及中国电子视像行业协会副会长兼秘书长郝亚斌、国内主流媒体、多名行业专家。业内享有“OLED之父”称号的沃尔夫化学奖得主邓青云教授专程从美国来信，祝贺创维4K OLED全球首发。

## 4色4K OLED：显示技术的革命

OLED技术自诞生以来已有一段时间，但做到OLED电视量产上市的企业却寥寥无几。创维在很早便开始对OLED技术进行研发和探索并积累了大量的技术储备，不仅是首家在国内实现量产销售OLED电视的企业，也是国内首家在4K OLED产品引入Dolby Vision的企业。

## Dolby Vision：让显示技术如虎添翼

杜比是领先的娱乐技术提供商，杜比技术是最佳娱乐体验必不可少的组成部分。

如今无论是在电影还是家庭影音娱乐中，杜比的创新技术都最大可能地丰富了人们的娱乐生活。

Dolby Vision是杜比公司最新开发的新一代视频显示技术。Dolby Vision的高动态范围(HDR)技术能让电视全面利用峰值亮度、局部对比度和更广色域的优势，大幅提升消费者的观看体验感。

创维此次发布的4K LED新品65S9300，在国内创先采用Dolby Vision视频显示技术，淋漓尽致展现了每一个光影，高清逼真的视觉体验可谓前所未有。

## 创维OLED S9打造业内顶级画质

创维推出的全系列OLED有机电视，包含奢华版S9系列，尊享版S9300系列和标准版S9000系列。

奢华版4色4K OLED S9系列(65英寸、55英寸)，融合了Dolby Vision技术与OLED显示技术，是新一代OLED有机电视。

薄至5.27mm的S9在画质表现上堪称顶级：不仅每个像素点都能独立控光，4色4K自发光体更是使屏幕亮度突破了传统OLED的技术瓶颈；可解码和呈现Dolby Vision的优势，使S9的动态对比度无穷大，星空在暗黑背景下熠熠生辉。