

房地产去库存:政府与市场都要动起来

□新华

摘要 | 市场经济的经验证明,去库存,单一行政手段“一刀切”短期也许有效,甚至有奇效,但中长期很可能形成更多库存。因此,房地产去库存必须让市场机制真正发挥作用。

中共中央政治局12月14日召开会议,分析研究2016年经济工作。会议提出,要化解房地产库存。此前,从中央财经领导小组第十一次会议开始,中央多次提及房地产高库存问题。这表明有效化解房地产库存,已成为当前经济工作关键一环。在社会主义市场经济机制下,在市场化发育程度高、区域高度分化的房地产领域,房地产去库存,政府与市场两个轮子要向同一方向、为同一目标更协调地转动起来。

一说买房,有句老话:第一看地段,第二看地段,第三还是看地段。这里包含的意思

就是房地产的区域特征。三四线城市与一二线城市不同,同线城市,南方北方不同。在高度分化的市场上,不存在包治百病的万灵金丹。成千上万微观利益主体,在市场上灵活博弈,找到千差万别又各自满意的供需平衡点,就是去库存成交。市场经济的经验证明,去库存,单一行政手段“一刀切”短期也许有效,甚至有奇效,但中长期很可能形成更多库存。因此,房地产去库存必须让市场机制真正发挥作用。

让市场机制更好地发挥作用,并非将“政策工具箱”弃之不用。恰恰相反,这首

先要更好地发挥政府特别是地方政府的作用,灵活运用各种政策工具。房地产市场上存在很多问题,不少与政策失灵有关。更好地发挥市场机制作用,离不开更好地发挥有形之手的作用。尤其是加快农民工市民化,推进以满足新市民为出发点的住房制度改革,属于“法定责任必须为”的范畴,地方政府部门必须管好。要积极打通商品房市场和棚改安置房,商品房与公租房,商品房和租赁市场,在“三通”的过程中,让市场机制、政策工具更好发挥去库存的协调作用。

■众议

为规范春节市场,海南三亚为酒店客房限价,规定标准客房不得超过每天5000元,旅游饭店自助餐早餐价格不超过每位350元,中晚餐价格不超过每位500元。消息一出,议论如潮。

350元的早餐贵不贵?

□雨来

三亚宰客之恶名由来已久。本以为青岛以大虾名动天下后,已抢三亚的衣钵,孰料,三亚市物价局一脚将三亚重新助攻上老大位置。看来,抢老大,没那么容易。

很多人瞠目结舌:350元的早餐还不算宰客?说是保护消费者,实则酒店站台,将宰客标准化、合法化了。

其实,真正的问题就两个:这样的吃饭住店标准高不高?物价局该不该管?

市场经济中,除了水电气等公共产品,商品价格由供需关系决定。市场的无形之手是什么?就是价格!自由定价不仅是商家的权利,而且是资源调配的信号。正如有网友吐槽:三亚竟比巴厘岛、马尔代夫还贵!那么,你去巴厘岛、马尔代夫啊!去哪儿的人多了,去三亚的人就少了,低到一定程度,三亚的酒店自然会降价,根本无需物价局大驾。

有些人很有意思,把三亚350元的早餐与自己日常几块、十几块的早餐价格对比。去三亚过春节,本来就轮不上屌丝。三亚酒店的高价,就是把屌丝从三亚的海浪中淘出去。三亚的春天要是屌丝成群,还不是一地鸡毛?

还有一部分观点颇具代表性。他们认为,酒店有自由定价的权利,但也不能任性涨价,物价局还是要管一下的。这种观点一下子就回到了计划经济。物价局何德何能制定出来酒店与消费者都满意的价格?仅以此次价格管制而言,350元的早餐明显高于自己的生活经验一大截,不还是不满意?这是政府价格管制活生生失败的例子。

所以,对商品价格,政府调控不比市场机制聪明。市场通过价格灵活配置资源,使交易者都获益。政府的价格管制既无必要,也不能真正实现,徒增行政成本。

漫活



黄标车为何难淘汰

黄标车,是指未达到国I排放标准的汽油车或未达到国III排放标准的柴油车。其尾气排放污染量大、浓度高、排放稳定性差,被认为是高污染车。

据环保部通报,中国提前完成2015年淘汰2005年底注册营运的117.07万辆黄标车任务。但真正让黄标车的轮子停下来,并不容易。

目前一些地方大多数淘汰的机动车,是达到强制报废标准的车辆,未在规定的检验周期内进行检验而被公安交通管理部门公告报废的老旧车、“僵尸车”以及自然淘汰的车辆。而通过公告机动车牌证、车辆道路运输证作废的黄标车实际报废量在部分省区甚至不足两成。

新华社发

@微言博议

暂缓下调油价治理雾霾

发改委昨天宣布暂缓下调油价,理由有两个:国内雾霾严重,国际油价太低。发改委称,发挥成品油价格杠杆作用,是治理大气污染重要手段。低油价时保持油价稳定,有利于改善空气质量。

③琢磨先生:国际油价一直在跌跌跌,已经跌至2009年以来的最低水平。发改委说,因为雾霾太严重,所以暂缓下调成品油价格。说得太在理了,按照发改委的逻辑,应该要上调油价。你还别以为他们没干过这事,2014年11月到2015年初,中国在45天之内三次上调消费税,频率之高堪称历史罕见。总之,就是不能让屁民赚点便宜。

④陈赫曦:政府鼓励汽车工业发展,就是多卖车提经济,车是万税万税,政府赚了钱卖了车导致雾霾。发改委说车太多了,烧油导致雾霾,所以油价必须高点调节购车,也就是不让大家都买车,减少雾霾。总结一

下:政府鼓励卖车导致雾霾,政府高油价不鼓励买车减少雾霾。卧槽:矛盾论,大哲学啊。

⑤范剑平:明明是煤的问题,以环保名义不让成品油按规则下调,重化工业项目难道不是政府审批建设的,哪个官员出来承担责任?

⑥叶檀:为了环境,成品油价格暂不下调。发改委给出的理由是,有利于抑制石油消费的过快增长和能源结构调整,促进环境保护,改善空气质量。很对,任何反驳都是无力的。

其他

⑦杨韬:父母在济南,每天都很忙,去某某地方听讲座,领鸡蛋,一个月竟然领回别人送的鸡蛋二百多个,好像捡了多大便宜似的。上周买回一些保健品,什么羊胎盘,乌仲茶,花了一两千元。这周买回一斤海参花了一千五百。我们一看,是没刺的茄参,价值几十元。他们说,人家介绍是野生的,

刺都磨光了,很多人抢呢!

⑧财上海:现在的这批老人,大部分时间是在计划经济年代度过的,对市场经济形形色色的玩意见识少,又恰巧遇上拆迁,房价暴涨和退休金较高,这真的是,人傻钱多,不骗他骗子都不好意思了。一般是两个事,贪婪保命,高息理财+神奇保健品。我家已经中招了。你们回去看好那些老头老太,估计他们也不会听你的。

⑨向小田:麻烦互联网金融企业行行好,在大城市骗骗也就罢了。你们跑到农村,专找留守妇女老人,在化肥代销点卖理财产品,又送红包又送洗衣粉的,这是要把农村最穷的那批人都骗光啊!

⑩谭显荣财富人生:宋鸿兵太原被追打事件的根源,有网友总结三点原因:一、天天货币战争,唱多黄金,玩多了阴谋论会玩火自焚;二、出去站台就有危险,尤其是给P2P、互联网金融;三、中国投资人素质基本停留在义和团时代,撒钱时劝不住,亏了找政府,再不行就当流氓。

(以上言论来自新浪微博)

一根缰绳控不住一群马

□张建

面对旅游乱象,政府及时伸出有形之手有必要,但“粗线条限价”不是治乱良方。

近年来,包括海南三亚、云南丽江、山东青岛在内的一些热门旅游目的地,屡屡出现“借节打劫”、疯狂涨价的现象,公众已见怪不怪,反映出市场调节失灵背景下,垄断定价横行和政府监管缺失的双重偏差。

这次三亚限定酒店最高价格,甚至对早餐的价格都进行限定,初衷很好,相关部门是想治理旅游乱象、规范旅游业发展、保障旅游者合法权益。但问题是如此“粗线条式限价”能否真正起到作用?

旅游催生出来的住宿、餐饮等行业经过这些年的发展,档次早已充分细分。以住宿为例,既有五星级滨海豪华套房,也有几间的小旅馆;既有几家合住的青年旅社,也有一家一户的公寓宾馆。而这些住宿场所地理位置、装修档次、服务质量千差万别,市场定价自然也不同。仅拿一个“天花板”限价去管,明显过于粗放。

最高限价对高端酒店限定作用明显,但对一些借机疯狂涨价的中低端酒店却限制乏力。限价的本意可能是通过打击“关键少数”来平抑整个旅游物价,但在“天花板效应”下,限价令会不会令中低端酒店更有了涨价冲动?如此一来,大多数游客会哑巴吃黄连,有苦说不出。

旅游行业需注重消费者体验和感受。一个地方的旅游口碑如何,能否引来回头客,直接关系到该地旅游业能否实现持续健康发展,能否成为经济增长和带动就业的新引擎。

想用一根缰绳控住一群马,最后的结果往往是让马群乱了套。整顿和规范旅游市场秩序,必须标本兼治。一方面应该把工作做细、做到位,另一方面,还需要加快建立诚信体系,努力营造诚信经营、文明旅游的良性行业风尚。地方有关部门应树立法治思维,认真贯彻落实旅游法,不该管的不要管,该管的要管好管细,维护好市场竞争的环境和秩序。

郭广昌回家,不必渲染民企原罪

□袁伊文

摘要 | 撇开具体民营企业家的具体行为不谈,而抽象地谈所谓“民企原罪”,本身也是种话语陷阱,充满着对民企的歧视。

被誉为“中国巴菲特”的复星集团董事长郭广昌“失而复得”,是这几天政经界的大新闻。作为中国最大民企的掌舵人,郭广昌近日因在上海“协助调查”一度失联,而引发舆论关注;12月14日早上,郭广昌高调出席复星年度工作会议并做了演讲。

郭广昌失联后,好多人将其与徐翔、徐明等打包解读,并借此重提所谓“民营企业原罪”问题。但这种简单比照本就不靠谱,而撇开具体民营企业家的具体行为不谈,而抽象地谈所谓“民企原罪”,本身也是种话语陷阱,充满着对民企的歧视,也有违法治思维和原则。

谈“企业家原罪”而不谈具体的罪责,也隐含着对整个民营企业、公民合法私有财产权的全面否定,容易推导出民企资产都是“脏款的孽息”、随时可予以剥夺的结论。这种逻辑是可怕的,特别是在民营经济、混合所有制经济在中国经济中占据相当份额的当下,对其过度渲染,可能让民企处于巨大的不确定性中,影响民企信心。

对具体行为人包括企业家而言,涉嫌官商勾结犯罪的,当然应受到追究,涉及脏款的也应该返还或者没收,但这应在严格的司法程序之下进行,而不是鼓噪法律上并不成立的“原罪”。所谓“有恒产者有恒心,无恒

产者无恒心”,中国改革开放30多年,早就确立了几项基本原则:保护合法财产,保护所有权;国家保护非公有制的合法的权益和利益。

从中国市场经济起步到现在,很多企业家存在与权力走得过近的问题,在这两年的反腐败风暴中,官商勾结案件也曝光了不少。但对此的治理之方,应该是大力推进改革,构筑正常的官商关系,铲除权钱交易的土壤;推行简政放权,避免对企业生杀予夺的审批权约束缺位等。将所谓指涉性很虚的“原罪”套在民营经济头上,乃至作为“把柄”,并没有多少价值。