

官员财产公示渐行渐近

高峰

据3月29日温州日报消息,平阳县根据新出台的《关于建立拟提任乡科级领导干部财产公示制度的实施意见》,对该县“公推比选”副科级领导干部中入围的31位干部进行财产公示。

中央党校党建教研部主任王长江日前接受媒体采访时也表示,官员财产公示是大势所趋,早已是西方国家的既成事实,要当官就必须公开。我们也必须朝这个方向努力。我们政府的权力也是从老百姓那里来的,用权也必须受到老百姓的约束。

近期落马的贪官污吏中,其房产数额令人瞠目结舌。广州“房叔”——原广州市番禺区城管分局政委蔡彬及其家人拥有22套房产,面积超过7200平方米,总价值超过4000万元;郑州“房妹”之父——原郑州二七区房管局局长翟振锋一家曾拥有29处房产,已出售7套,现有22套;陕西“房姐”——原陕西省神木县农村商业银行副行长、榆林市人大代表袁爱爱在京拥有房产41套共计9666.6平方米。

频发的“房多多”事件令住房信息系统成为一些官员的梦魇。近段时间,一些地方加紧出台了房屋信息查询规范,这些规范对输入人名查询名下有多少套房的“以人查房”方式予以约束。

专家认为,这种做法值得警惕。房产信息不属于个人隐私。政府使房产信息的查询规范化是需要的,但规范化的目的要有利于公民查询,而不能对公民查询设置障碍,甚至变得根本不可能。尤其是,目前公民房产查询主要是针对腐败官员,具有强烈的反寓意。

官员房产公示是大势所趋

随着公民意识的觉醒,呼吁官员公开房产甚至财产的呼声越来越响。

土地、房屋等不动产通常采用登记的方法公示。一旦在房产交易中心有登记记录应该即为公示。

但是,打开各地房产交易中心官方网站发现,唯有国家机关与当事人如房屋所有权的权利人、继承人等在提交相关资料、缴纳税定费用后方可查阅相关的房产信息。根据《物权法》第十八条规定,“权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料,登记机构应当提供。”也就是说,目前只能去房产交易中心查具体地址房产的权属,并且并不是所有人能够查阅房产的相关信息。

其实,没必要人为设置这些查阅障碍。政府需要接受人民的监督。民主监督,既是人民民主的重要组成部分,也是实现人民民主的重要保障。但事与愿违,多地纷纷出台规范约束公民查询权利。日前江苏盐城正式实施《盐城市房屋登记信息查询管理办法(试行)》,限制“以人查房”,并将强化落实相关问责机制。北京、广州、福建等地也都明确纪律,个人一律不准进行类似查询。

由于涉及个人隐私和商业机密,世界各国在公开范围和口径上虽有所不同,但大都同样严格控制“以房查人”,“以人查房”。

不过,在很多国家,已经实行了“官员财产公示制”,官员的财产包括房产都是公开的,比如普京的不动产是圣彼得堡一处77平方米的住房和莫斯科一块1500平方米的土地。早在1766年,瑞典公民就取得了查阅所有官员财产和纳税状况的权利,这个制度延续至今。后来,瑞典规定包括公职人员在内的所有公民和团体,都必须向税务部门公开自己的财产和收入明细,并接受所有人的查询。

从中国房屋登记信息查询制度的演化来看,查询管制趋于严格。2006年住建部出台《房屋权属登记信息查询暂行办法》,采取了“以房查人”方式,单位和个人可以公开查询房屋权属登记机关为房屋权利的记载信息。不过,2007年出台的《物权法》中,登记信息公开范围有所缩小,仅限于“权利人、利害关系人”。2008年发布的《房屋登记簿管理试行办法》则再次明确,权利人出示相关证件和材料后,可以查询、复制该房屋登记簿上的相关信息。

随着房地产市场的发展,档案信息公开是大势所趋,从房产公示的意义来说,公民的合法房产并不害怕他人查询,公示本身就是为了查询。只有来路不正的房产才害怕查询。至于利用网上查询的房主信息违法犯罪,可通过规范化解决,但不能因为有人利用信息犯罪,就取消信息查询。

此外,房产信息与个人隐私还有所不同,个人隐私不存在公示的问题。也就是说,房产信息不属于个人隐私。特别是,官员的财产在当代大多数国家都要求公开。在这种情况下,通过设置对房主信息查询的障碍,显然不利于民主法治的发展方向。

2月20日,广州市纪委常委梅河清表示,3月中下旬将推进广东珠海横琴新区、韶关始兴县、南沙新区三地的领导干部重大事项申报公示的试点工作。申报内容包



括领导干部的房产、汽车等财产信息,其个人出入境情况、配偶及子女从业情况等。韶关市委书记郑振涛此前披露,始兴县526名副科级及以上干部的的家庭财产相关资料已在内网上整理分析。

仅仅在内网公示的话,等于没有向公众开放,普通公民仍然没有权利进行查阅、监督。财产公示是在一定程度上把官员的财产收入置于群众监督的“阳光”之下,促进相关反腐败制度的完善。

随着房产公示的呼声一浪高过一浪,许多地方都传出官员抛售房产的消息。有专家表示,“拥有多套房产的官员,现在是他们最后一点出货时间。”现在会不会成为腐败分子转移资产隐瞒肮脏历史的时刻?

总有蛛丝马迹能够查到过去的点点滴滴。有些官员觉得近期风声比较紧,变卖房子成现金,虽然后者更难查证,但是一旦发现这笔财产,就需要解释这一大笔资金的来源,即使有人想赖账说是炒股得到的,那么可以通过证券公司的开户信息等一查证,无论怎么转移,总是能调查清楚的。

住房信息联网是公示基础

建立联网的住房信息系统、实施有效

的数据监控和统计,是房产公示的基础。

住房信息系统是“十二五”规划中的国家信息化重大工程建设项目。联网后,住建部可以对联网城市的房地产交易、个人住房产权信息变更等进行实时监控,公民名下“有无房、有多少房”一查便知。然而,这项始于2010年下半年的工作一拖再拖。

截至2012年5月17日,全国仅有广州市、福州、厦门、南京、无锡和苏州6个城市宣布信息系统与住建部联网,随后长春和石家庄也宣称与住建部联网。原计划去年6月底前实现40个重点城市(包括4个直辖市、26个省会城市、10个其他重点城市)联网的计划依旧进行时。

为何联网进程如此之慢?尽管联网的初衷是为楼市调控提供基础信息,但在官员频频将贪污所得购买房产的背景下,却能够成为反腐败的利器。也正是因为,工作进展出奇地慢。

一旦住房信息实现全国联网,个人名下的房产不可能再玩“狡兔三窟”的游戏。很多人拥有多套住房,但是不出租不售出,因为一旦进入市场就曝光了。他们很害怕阳光,因为那些房产见不了光。真正让信息透明,恐怕比较难。

生存环境恶劣 成都百货业尝试新路径

李荣庆

成都是西部重镇,汇聚着多家实力雄厚的百货公司,竞争历来都很激烈,百货行业也不例外。

“去年生意的确不咋好做,勉强跟前年持平吧。”一位在盐市口EGO潮流广场从事服装零售的张女士在接受笔者采访时表示,而张女士的遭遇正是去年成都零售市场整体表现的一个缩影。

由成都零售商协会和成都理工大学商学院共同发布的《2012年成都零售业运行报告》近日出炉。报告显示2012年成都消费品市场增速比上年有所减缓,全年实现社会消费品零售总额3317.7亿元,同比增长16.0%,高于全国增速1.7个百分点,但比上年增速回落2.4个百分点。剔除物价因素,实际增长13.0%,与上年实际增长率持平。

电商冲击百货

销售增幅放缓,门店数量增多。截至2012年底,成都市有百货商场20家。2012年成都百货行业销售增长速度放缓,第一季度同比增幅8.3%,第二季度同比增幅5.1%,第三季度同比增幅下降为1.1%。

2012年成都市新开尚泰百货、天虹百货和万达百货。来自泰国的尚泰百货定位中高端,坐落于城东万象城购物广场内。来自深圳的国有控股企业天虹百货也定位于中高端,开于城南奥克斯购物广场。万千百货更名为万达百货,并在城北万达购物广场开出时尚新店。同年,也发生了两起百货关门现象,其中开业不到1年的广百百货退出了熊猫城,成商集团也关闭了连续亏损的清江店。

传统百货发展电子商务。2012年,电子商务发展迅猛,“双11网购狂欢节”,支付宝总销售额达到191亿元,相当于成商集团、王府井百货、国美电器等成都12家重点零售企业20多个黄金周的销售额。成都市电子商务交易额去年全年突破

3000亿元,移动电子商务交易额突破15亿元。

在电子商务如此强劲的发展势头下,传统百货也感到巨大压力,开始整合线上线下业务。王府井百货投入1亿元打造网上商城,构建面向注重品味、品质、时尚和体验的消费者们的购物平台,网站注重服务而非“价格战”,为消费者带来更便利和丰富的选择。同样,成都高端百货仁和春天为吸引消费者也推出春天网上商城,打造品牌优势及高质量服务,带来较好的销售业绩,其化妆品的月均销售额达500-600万元,占据百货销售70%的业绩,甚至吸引了沿海一带的消费者网上购买。2012年9月29日,成都华联商厦的网上商城“华联乐购家”也正式上线,为公司提供了一个展示和宣传的平台。

向购物中心扩张

除了发展电子商务外,传统百货也在寻找更多出路,其中突破单一业态形式,向购物中心或城市综合体发展成为一大趋势。购物中心集购物、餐饮及娱乐于一体,打破单一购物形式,更具有体验式消费特点,对消费者更具有吸引力。城市综合体更是将城市中的商业、办公、居住、文娱及交通等组合在一起,具备现代城市的全部功能,消费者在配套齐全的城市综合体中更能享受到全方位高质量的购物体验。

2012年,成都开业了5大购物中心或城市综合体。5月12日,城东华润万象城开业,汇集了多个品牌旗舰店,尚泰百货也首次进驻成都。9月3日,位于人民南路延线的城市综合体来福士广场开业,其涵盖购物中心、国际甲级写字楼、酒店及国际高端服务公寓,购物中心引进首次进入成都的品牌及旗舰店高达57%。9月20日,位于高新区管委会附近的九方广场开业;11月29日,位于天府新区的奥克斯广

场盛大开业,天虹百货首次进驻成都;12月22日,金牛万达广场开业,其主力百货店万达百货入驻时尚经典,聚集了不少人气。2011年年底开业的成都王府井购物中心,其经营在2012年也是不温不火。

转向目标市场

实施差异化品牌定位,提升门店服务水平。传统百货在经营模式上几乎都采用了联营模式,导致大部分百货公司千店一面,竞争的终极放在了价格上。随着店铺租金上涨,电子商务迅猛发展及顾客消费结构升级,传统百货生存环境越来越恶劣。在如此激烈的竞争环境中,传统百货要实现销售增长,就必须从“大众市场”转变为“目标市场”,作差异化销售。针对“目标市场”,要求商场一方面进行差异化的商品品牌组合,另一方面提升门店服务水平。

成都王府井去年引进了部分奢侈品副线品牌,其中一些品牌是首次进驻成都市场,这些品牌形成了王府井的独特性,再加上配套的广告宣传及合理的服务,使得王府井春熙店成为成都市百货单店销售冠军。华润万象城、天虹百货及来福士广场都独家引入一些品牌,这些品牌为卖场带来了独特性,一定程度上吸引消费者前来购买。同时,卖场开发自有品牌也是形成差异化的有效途径。伊藤洋华堂自主开发的品牌pbi拥有男女式休闲系列、男士正装、童装、内衣、服饰等产品线,越来越受顾客的青睐,2012年销售额比2011年上涨50%,衣料部品牌L&B、住居部IY Basic品牌都为卖场带来不错的销售成绩。自主开发品牌和别的卖场形成了绝对的差异化。

今年整体乐观

成都市商务局相关工作人员预计,

2013年,成都市零售业整体形势依旧乐观。首先,从国内来看,我国经济增长已呈现出趋稳态势,稳增长的政策和措施效应已经开始显现。而10月份以后,成都多项重要宏观经济数据也有所回暖,经济增速趋于稳定,运行总体平稳。在基本面平稳的基础上,2013年社会消费增长有望趋于稳定,并实现稳中有升。

其次,在供给上,2013年成都零售卖场面积大量增加,将促进市场竞争加剧,零售业态和消费市场细分步伐加快,百货店定位更加明确,专业店特点更加突出,综合超市贴近居家消费目标更加清晰,便利店服务功能不断完善;新型零售业态的兴起,网络购物将成为商业发展新亮点,大型商业综合体使购物与休闲、美食、娱乐、住宿自然融为一体,促进形成“一站式”体验消费。

新型百货是未来方向

具体可能呈现以下特点:
加速开店,空置率上涨,经营风险增加。2013年,各地百货宣布加速在成都开店。来自韩国的高端百货乐天百货宣布进驻成都市场,计划于9月在城南新世纪环球购物中心开出其中国旗舰店。伊藤洋华堂宣布在温江开出新店。日本最大百货公司三越伊势丹控股百货集团也计划在成都开设其最大百货商店。重庆国恩科技则计划在武侯区金花镇开出其首家国恩百货商场。除此之外,还有多家购物中心将于今年开业:龙湖北城天街、339欢乐颂、世豪广场、国际金融中心、凯德广场魅力城、凯德广场天府、银石广场和华润万家大卖场等。一年之内开出如此大体量的商业场所,远大于市民的消费需求,去年底成都市商业区空置率已达10.3%,高于6%的合理空置率范围。可见,未来成都百货行业竞争更加激烈,门店经营风险也随之攀升。

完善户籍管理制度是公示前提

通过官员财产公开制度来完善反腐败制度构建,无疑是以完善的身份、户籍管理制度为前提。如果官员可以通过在身份、户籍上做文章,分身有术,那么就历经千辛万苦建立的财产公开制度或就付诸东流了。

在中国,公民只能拥有一个身份证,一个户口,正规办理身份证和户口的程序十分严格。然而,一人多个身份证和户口的现象在部分地区已有不少。

广东“房爷”赵海滨在2月5日否认192套房产归属自己的同时承认有两张身份证,“1991年下海时为了外出谈业务做生意需要,用‘赵勇’的名字做了另一个身份证。”

翻看近期被曝光的“房多多”事件,多张身份证多重户口的现象绝非偶然。山西“房媳”——山西省运城市纪检干部张彦拥有北京、山西的2个户口,陕西“房姐”袁爱爱竟拥有4个户口,其中1个在北京市朝阳区奥运村。而郑州“房妹”之父翟振锋则另有一个身份证名叫“翟于凡”,落户于河南省项城市。其妻也有两张身份证,分别是郑州二七区的“李淑萍”与项城市的“王书平”。其子翟政宏在河南同样有两个户口,其女翟家慧的两个户口分别在河南省项城市和上海市松江区。

很显然,这是公安部门有法不依!“房媳”的丈夫是原运城市夏县公安局局长,“房爷”的丈夫是陆丰市公安局党委委员。可见,部分公安部门内部的管理非常混乱。这已经不同于普通的民事犯罪,而是刑事犯罪!

没有当地户口管理部门的介入是不可能的,这意味着个别公安人员也都无视这一刑事犯罪的严重性,导致有些人、某些圈子甚至以办了几个户口和身份证为荣。

多身份证现象的后果极为严重。身份证管理是中国社会管理的重要法律工具,如全国人口信息、婚姻、财产、反腐等等都与身份证管理相关。多重身份证现象在中国的大量出现,不仅会导致国家人口管理制度的失控,而且对涉及身份管理有关的其他社会秩序也带来了极大的挑战。户口、身份证乱象的背后,不仅仅是某些官员和富商的犯罪,还与管理户口和身份证的权力有关。

继续整合线上线下资源,建立实体电商结合模式。电子商务仍然是成都百货2013年的发展重点,只有整合线上线下资源,传统百货才能有更好的出路。

探寻自营模式,尝试“买手制”。联营模式下,商场失去经营权,商品同质化,利润空间受到挤压,服务品牌难以形成。自营模式下,商场不但可以进行不同商品品牌组合,形成差异化经营,而且“购销差价”的盈利方式也提高了商场的收入。在激烈的竞争环境下,自营模式必定成为成都市百货先驱者的选择。而高技能“买手”是自营模式成功经营的保障,这需要长时期的培养,故自营模式需要尝试者小步慢行。

总之,拥有差异化商品组合、高质量服务品牌以及有效整合线上线下资源的新型百货将是未来百货发展的方向。

国药准字H46020636

快克[®]

复方氨酚烷胺胶囊

适用于缓解普通感冒或流行感冒引起的发热、头痛、四肢酸痛、打喷嚏、流鼻涕、鼻塞、咽痛等症状,也可用于流行感冒的预防和治疗。

请在医生的指导下
指导下购买和使用

海南亚洲制药生产
海南快克药业总经销