

中央政治局首次集体学“住房” 不谈“房价”着眼“资源配置”

■ 纪睿坤 报道

习近平认为现阶段保障性住房总体不足、住房资源配置不合理不平衡。新华社报道中没有提及“房价调控”、“经济适用房”、“限价房”等过去的热门名词。

10 月 29 日下午,在集体学习惯例延续 11 年后,中共中央政治局首次专题学习住房领域情况。“历史上谈房地产规格最高的一次会议。”中国房地产业学会副会长陈国强评价道。

中共中央总书记习近平在主持此次名为加快推进住房保障体系和供应体系建设的第十次集体学习时提出,要加快推进住房保障和供应体系建设,满足群众基本住房需求、实现全体人民住有所居目标的重要任务。

“和上一届领导班子,多次通过国务院常务会议探讨房地产问题相比,”陈国强发现,新一届中央领导集体对房地产表态不多,但是这一次集体学习与参会人员规格却远胜以往。

值得一提的是,在新华社报道中,习近平在谈到解决实现居民住有所居的目标时,并未谈及“房价”。习近平在谈及保障性住房时,还提出要注意“尽力而为和量力而行”相结合。

在陈国强看来,这也是此次会议的一大亮点,不简单着眼于实现控房价的短期目标,更加注重房地产长期稳定健康发展,和如何解决居民住房需求的协调上,在三中全会召开之际,也预示着房地产政策方向和重点。

习近平强调,从我国国情看,总的方向是构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。

记者多方采访了解,“建立市场配置和政府保障相结合的住房制度”,也将是未来楼市调控长效机制的基础。

此次集体学习由清华大学土木水利学院教授刘洪玉、住房和城乡建设部政策研究中心研究员秦虹讲解。

不谈“房价”

针对如何解决居民“住有所居”的目标,和上一届领导班子给出的“回归房价”的药方不同,新华社报道的习近平讲话只字未谈房价,而把注意力更多放在增加供应上。

习近平说,要千方百计增加住房供应,同时要把调节人民群众住房需求放在重要位置,建立健全经济、适用、环保、节约资源、安全的住房标准体系,倡导符合国情的住房消费模式。

陈国强认为,不谈房价,并非是不解决



高房价问题,只是房价问题的解决不是短期手段能够促成的,更多地需要建立在供需关系的调节和长效机制的建立上。

就在参加政治局集体会议的前一天,秦虹接受人民日报采访时谈及自去年 6 月份以来的房价上涨的原因。她强调了一定区域内资源配置不均衡的因素。

秦虹说,存在多个原因,既与一些地方的有效供应不足有关,城市发展均存在差异,也与货币流动性大、居民投资渠道狭窄、实体经济普遍不太景气、楼市仍有较强的投资功能和资金避险能力有关,还与住宅质量的不断提升和土地、劳动力成本上升有关。

不过,秦虹认为,核心在于供需失衡。秦虹出席了此次政治局集体学习的会议,并就要加快推进住房保障和供应体系建设谈了自己的意见和建议。

“目前,在我国 657 个设市城市中,多数城市房价仍比较平稳,房价明显上涨的主要是一线城市和部分二线城市。北京、广州等一线城市的房地产市场绝不代表全国,”秦

虹说,本轮房价上涨与 2005 年、2007 年及 2009 年的三次房价明显上涨有很大不同,投机投资性需求不再是主要推手,更多的是源于自住型需求,特别是刚性需求。

秦虹认为,全国 49 个城市实施了限购政策,这些政策在抑制投机投资性需求上取得了一定效果。但限购、限贷的城市房价仍在上涨,只能说明市场供应难以满足自住房需求的增长。

相对于部分城市需求增长而言,住宅供应量明显不足。秦虹介绍,到 8 月份,北京、上海两个每年常住人口增加最大的直辖市,新开工面积还是有近 10%的负增长。客观地讲,这几年大城市人口增长多,但拆迁难度大,住宅用地计划完成比例偏低,再加上开发企业在面对调控需求的政策时开工更加谨慎。这些都使供求关系发生失衡,供不应求的代价就是房价上涨。

另一位参加政治局集体会议的专家清华大学土木水利学院刘洪玉教授也表示,当前市场存在一个很重要特征就是,很多城市或者区域供应和需求严重不匹配,高

价地与“鬼城”、空城共存,“实际上在城市之间,区域之间可能存在着巨大的差异,不是一个统一的、均衡的市场。另外即使在一个城市内部,也存在着差异。”

着眼“资源配置”

习近平表示,解决群众住房问题是一项长期任务,还存在着住房困难家庭的基本需求尚未根本解决、保障性住房总体不足、住房资源配置不合理不平衡等问题。

虽然没有明确的控“房价”目标,习近平针对“不断满足居民住有所居”给出的药方是以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。

据住房和城乡建设部调查,到 2010 年底,全国仍有 2000 多万户城镇低收入和部分中等偏下收入家庭的住房不成套,设施简陋。其中 1000 多万户居住在棚户区中。棚户区房屋破旧拥挤,厨卫设施不全,有的甚至存在安全隐患。处于城镇“夹心层”的城市中低收入家庭、新就业人员和外来务

中国企业家眼中的乔布斯

■ 贾一壹

电影《乔布斯》上映后,中国多位企业家、行业精英集体致敬这位曾经改变 IT 世界的先驱者,纷纷表达了自己对乔布斯的敬意与缅怀之情,并希望中国也能够多出乔布斯类型的创新人才,带领企业的创新与发展。

电影《乔布斯》着重 Steve Jobs 早年创立苹果电脑的历程,从他自费昂贵的里德大学休学,在校旁听各类课程开始,一路描绘他与伙伴在自家车库创立苹果电脑、不到三十岁成为亿万企业家、随后被一手创立的苹果扫地出门,直到重掌大权,2001 年推出第一代 iPod 开启苹果辉煌时代的人生历程。《乔布斯》是一部商场厚黑学,也直指天才企业家性格中倨傲、专制、苛刻的黑暗面。

故事从乔布斯(阿什顿·库彻 Ashton Kutcher 饰)自大学退学开始,他和友人斯蒂夫·盖瑞·沃兹尼亚克(乔什·盖德 Josh Gad 饰)有着同样的志向,两人因此共同合作,创建了苹果电脑。然而,随着苹果电脑的扩大,乔布斯和斯蒂夫·盖瑞·沃兹尼亚克不合拍之处越来越多,导致日后乔布斯的愤而请辞,同时还挖走了一大票重要的人才……

过没多久,乔布斯卖掉手头上所拥有的苹果股份,并利用这一笔资金成立了 NEXT 公司,又在那之后买下了皮克斯制作室,在这期间,由乔布斯所主导的公司营运状况有好有坏。一直到 1997 年,在“还有九十天苹果公司就要破产”的情形之中,乔布斯重回苹果电脑,在他的大力整顿之下,苹果电脑的发展变得不可同日而语……

乔布斯有偏执狂般的完美主义与菁英性格,不允许任何事物阻挡他的理想事业。他对意外怀孕的女友近乎绝情、在会议中以令人难堪的方式解雇员工、将产品失败责任完全归咎他人、对能力不足的元老级员工弃如敝屣,最后以其人之道还治其人之身地撵

走意见不合的董事会成员。整部电影突出他的天才、冷酷与成就,至于他对家庭、女儿态度的心境转变只点到为止,力道稍嫌不足。

天才与疯子是一线之隔,伟人和混帐常常也是一体两面。乔布斯的一生太过精彩,仅仅两个小时的电影,不可能浓缩他的传奇人生。因此,尽管整部电影几乎是乔布斯的个人秀,但光是如此,就足以令人目不转睛。曾经七次登上《时代杂志》封面人物的乔布斯,其实是个备受争议的人物。世人眼中,他是天才、是传奇,甚至是个引领时代精神的“伟人”,但另一方面,他偏执自我、毫不妥协的性格可说是美国个人主义的极致展现,让身边的人都难以忍受。他第一份工作 Atari 的主管如此形容乔布斯,“你是天才,但你是个混帐!”

面对乔布斯的个人品牌和魅力,相信我们的企业家们,创业者们都会无比的佩服,苹果产品,苹果公司的营销策略等等,都是值得我们去学习的。苹果公司成功也告诉了我们,不光需要产品,更需要营销,苹果饥渴式营销,在 9 月份 iPhone5s 发售中又火了一把,“土豪金”5s 让很多用户都为之疯狂。作为中小企业家,创业者的我们也需要好的营销策略和定位。

相信很多怀揣创业梦的人在看过影片后,内心会泛起波澜,影片中所展现的乔布斯成长、奋斗、失败、成功的过程就像在讲述自己的故事,很多创业者也经历过相同的场景,更能感同身受。越来越多的人怀揣创业梦并四处碰壁,乔布斯有过更大的挫败,但仍然站起来为之努力,并最终影响了全世界。有着创业梦并为之奋斗中的人们可以走进影院再次激励梦想,给自己找一个坚持前行的理由;那些热爱着乔布斯的人们宛如亲身陪伴着钟爱的偶像,度过他生命中最黑暗的日子。

《乔布斯》给怀揣创业梦的人以精神指

引,不仅获得了国外观众的喜爱,在中国也掀起了企业家关注的热潮,包括搜狐董事局主席兼首席执行官张朝阳,优酷土豆集团古永锵,全球常务副总裁兼亚洲区总裁熊晓鸽,新东方三驾马车之徐小平、王强,时尚传媒集团刘江,阿米巴基金创始人李治国、王东晖、赵鸿、高德、成从武,天使投资人蔡文胜、王啸等在内的十几位企业家、行业精英都表达了自己对乔布斯的敬佩与缅怀之情。

大家几乎一致认为乔布斯是改变世界、创造奇迹的怪才,他留给人类最宝贵的是他的精神财富。正如时尚传媒集团总裁刘江所说,“他带给人类的不只是一个产品,而是一种理念,他最高的地方在他的精神层面,他身上表现出了人类对追求未知世界、美好东西的最强烈的精神向往。我们应该向乔布斯致敬,同时不应只停留在对他的敬仰上。”

这些曾经有着澎湃创业梦并最终成功的企业家们认为,凡是有大成就的人身上或多或少的都会存在乔布斯精神,或执着或专制。影片《乔布斯》的终极意义在于,它是要献给狂放不羁的一群人,献给那些不合主流的怪才、叛逆传统的勇士、制造麻烦的一小撮,方凿圆枘、格格不入,他们不喜欢条条框框,更不把传统放眼里,你可以赞扬他们,也可以诋毁他们,但你唯一不能做到的就是忽视他们。满脑子主意却又被世俗轻视的人也许可以从《乔布斯》中找到激励自己的那一座灯塔。

影片《乔布斯》站在一个中立的角度,真实还原了“苹果教父”的形象。搜狐董事局主席兼首席执行官张朝阳表示自己很敬佩乔布斯的执着精神,但并不羡慕乔布斯的生活,因为他活得太纠结了,“他被自己的出生所绑架了,直到晚年才平和一些”。真格基金联合创始人王强甚至认为乔布斯是“妄想狂”,而著名天使投资人蔡文胜也认为乔布斯是一个“偏执狂”,但瑕不掩瑜,也正是妄想与偏执成就了乔布斯的人生,“世界正是

因为有了乔布斯这样的人,才使人类享受到了现在所享受的美好生活”。蔡文胜还说,“当你的信念足够强大,世界上便没有完成不了的事情。我们每个人做事首先要找到自己所喜欢的,要去追求心里最渴望的事情,然后专注去做,就一定能成功。”同时,多位企业家都表示希望中国也能出现乔布斯类型的创新性人才,来带动企业更加大踏步地向前发展。

根据沃尔特·艾萨克森编写大部头《乔布斯传》来看,现实中的乔布斯远比电影里表现的更不修边幅、更残酷、更偏执、更无情。他其实是个充满争议性的人物;他的现实扭曲力场让曾见识过的人闻风丧胆,他专注时可以对亲朋好友不闻不问,他的完美主义强迫症给员工留下了噩梦般的回忆,他还特别爱哭……本片里的“乔布斯”相比起来还算是个正常人,再加上阿什顿·库彻过于帅气,让本片基本是展现出青年时期的乔布斯正面、积极且充满朝气的一面。

有人说,或许 45 岁之后,功成名就的乔布斯更值得看,更值得研究和学习。如果真的要拍续集,或许就没库彻什么事儿了。何其有幸能和乔布斯同处一个时代,他坚持的理念超越时代。看到乔布斯的故事,你不得不承认,总有那么一些人,他们走在全人类的前面,引领一波又一波改革的浪潮。可他们自己却会在故事的结尾跳出来告诉大家,莫忘初衷,才最重要。影片中的乔布斯在最艰难的时候,一次次想起当初成立苹果公司的自家车库,最初的梦想一直支持着他继续前行。

苹果 1984 年的那个脍炙人口的麦金塔广告,无数次在广告课、营销课或传媒课上被当作经典案例解读,当时或许没有什么领悟,在本片中一看到就瞬间懂了一乔布斯用不一样的想法,改变了世界,而且用最感性最富于戏剧化的方式,传达给我们大家。这部电影虽然在广度和深度上的延展都有

工人员的住房困难问题逐渐暴露出来。

其后,又发生了部分城市住房投资投机性需求过于旺盛,房地产价格上涨过快的问题,“购房难”由单纯的经济问题发展成为严重的社会问题。

因此,刘洪玉介绍,十二五期间,需要加快推进保障性住房建设,弥补十一五甚至十五期间保障房安排不足。

习近平也要求,“十二五”规划提出,建设城镇保障性住房和棚户区改造住房 3600 万套(户),到 2015 年全国保障性住房覆盖面达到 20%左右,一定要全力完成。

值得一提的是,在谈及保障房品种方面,习近平并未提及限价房或经济适用房,而要求要重点发展公共租赁住房,加快建设廉租住房,加快实施各类棚户区改造。

陈国强认为,符合中国国情的住房供应体系,是“住有所居”而非是每个人都有自己的一套产权房,也可以通过租赁方式实现居住的目的,另外,限制大户型、过度消费将是未来的一个方向。

习近平亦指出,加快推进住房保障和供应体系建设,要处理好政府提供公共服务和市场化的关系、住房保障和防止福利陷阱的关系、住房发展的经济功能和社会功能的关系、需要和可能的关系。

“减少经济适用房、限价性商品房等产权房的数量,也是在确保住房保障、防止福利陷阱时的有效手段,”陈国强如是介绍。

谈及双轨制,财政部财政科学研究所所长贾康认为,始终应统一协调在住房供应体系的顶层设计之下,政府在保障轨上则主要职责重点在于组织资源、制定规则和实施对入住者的“进与退”的管理。而“市场轨”上主要管规则、管收税。以经济手段为主,其中包括税收的手段,从土地开发到商品房的交易和保有,各环节上的税费应系统地合理化。调控中原则上宜区别住房的居住需求、投资性需求和投机性需求,采取差异化政策区别对待。

谈及市场化主导的多层次住房供应体系,习近平表示,只有坚持市场化改革方向,才能充分激发市场活力,满足多层次住房需求。

习近平也针对“保障住房”领域谈道,应加强管理,在准入、使用、退出等方面建立规范机制,实现公共资源公平善用。要坚持公平分配,使该保障的群众真正受益。要对非法占有保障性住房行为进行有效治理,同时要从制度上堵塞漏洞,加以防范。对非法占有保障性住房的,要依法依规惩处。

北京中原地产市场研究部总监张大伟认为,行政性调控政策的退出需要建立在商品房市场秩序的完善、有房产税等经济性的替代性政策的背景下,是一个长期过程。

限,但它拍出了乔布斯最可贵的人才光芒,永久地闪烁在我们身边。

电影《乔布斯》中十句经典名言

这部影片的剧本大量引用了乔布斯生前讲过的话,反映了乔布斯的经营理念以及生活态度。笔者看了这部影片中的绝大部分台词要么是直接引用了乔布斯曾经讲过的原话,要么是对乔氏名言的汇编。以下是笔者从这部影片中选出的十句最佳乔氏名言,这些名言能够为我们带来领导力、创造力、沟通和成功方面的启迪。

1)我并不是贬低高等教育价值,我只是说,其代价是偏废了经验。

2)像迪伦、毕加索等最伟大的艺术家以及牛顿都曾经冒着失败的风险。如果我们想取得伟大成就,那么我们也必须甘冒风险。

3)你身旁被你称为“生活”的一切事物,都是由那些并不比你聪明的人所造就的。

4)而你可以改变生活,影响生活,造就其他人可以使用的你自己的东西。

5)我宁愿在我们的愿景上冒险,也不愿制造“跟风”产品。

6)向那些“疯子”致敬,他们特立独行、桀骜不驯、惹是生非,与周围环境格格不入。他们看待世界的方式与众不同……他们改变事物,推动人类的前进。或许有些人认为他们疯狂,但我们把他们视为天才。

7)我不否认高等教育价值,只是上了大学,你的人生经历就变少了。

8)你选择从事的工作必须是你自己为之充满激情的工作,否则的话你不会拥有坚持到底的毅力。

9)如果人们没有看到他们想要的东西,他们怎么会知道自己需要什么呢?

10)在你的一生当中,你要做的事情很多,而在我们选择了做这一件,那么就让我们把它做到伟大的地步吧。