

别误读了“防范房价下跌风险”

■ 吴江 自由撰稿人

从1998年以来,公众似乎逐步形成了房价永远只涨不跌的思维定势,同样的,中国政府的房地产调控也往往以严控价格上涨为政策目标。诸多迹象显示,即便未来2-3年中国整体房价仍然平稳,但在2016-2020年间,房价的下行风险可能将逐步取代上行压力。如果不能捕捉到这种巨大变化,调控就可能演化为房价下行段的落井下石式调控。而如果无视现状,继续放大供给并以行政手段严厉限制合理需求,甚至贸然推出房地产税,那么泡沫破裂的风险恐怕难以避免。对中国政府而言,中长期视野内,防范房价下跌风险,远比严控房价上涨更为棘手和艰险。(《第一财经

报》3月5日)
 涨潮的时候,礁石都暗藏水下,当退潮时,才会露出狰狞的面目。应该说,房地产的黄金十年,尽管房价的飙升令人瞠目结舌,更极大地改变了财富格局。在这个十年里,可谓“有人欢喜有人愁”,买了房的,投资了房地产的,自然欢喜地,而没买房的,买晚了,多半只能暗自自伤。至于房地产调控,也没有让政策方少伤脑筋,既要依赖土地财政,又不想让房价过快上涨,矛盾的诉求之下,调控政策的摇摆来去,更是饱受质疑。不过,即便如此,只要房价能保持涨势,一切的关于楼市风险的担忧,都只是没机会露头的“暗礁”。无论是房产商,还是捆绑于上的银行体系,除了可能会有些“高处不胜寒”的心惊肉跳感,但终究没有

任何现实的风险需要面对。
 而一旦房价进入下跌通道,当“暗礁”浮出水面,一切预期中的风险都将成为必须面对的现实风险。从这个意义上说,“防范房价下跌风险,远比严控房价上涨更为棘手和艰险”,的确是句大实话。尽管“马年第一跌”,仅仅发生在个别城市的个别区位,不少城市的不少房地产依然火热,而看空楼市的声音,也仍然未引起足够警惕,国内一家知名开发商甚至还要求员工在其朋友圈中转发“房价下降,做梦吧”的微信。不过,即便是房地产行业,如今也不再否认“黄金十年”已一去不返,无论从可以预见的供求关系,还是从市场自身的调整需求,房价下行风险的加大,也已不言而喻。
 然而,市场中的非理性因素,难免导致

价格波动异常。房价上涨时出现追涨和超涨,房价下跌时,因恐慌性抛售而导致的暴跌、超跌,同样是大概率事件。而类似的现象,在世界各地房地产泡沫破裂的过程中,其实都很难避免,更不乏深刻的教训。如此背景下,对于未来国内房价下跌的可能性,的确不能不未雨绸缪。“楼市调控应转为防范房价下跌”,也未尝不是个及时而善意的提醒。
 某种程度上,楼市调控的目标其实不应在于控制房价的涨跌,而是应当剔除其中的非市场、非理性因素。从这个意义上说,楼市调控当然不应局限于“限高”,而面对看空楼市、房价下跌的预期,调控同样不应缺位,尤其是当房价下跌所可能暴露出的风险“礁石”,以及捆绑于其上的金融体系

风险,更是需要楼市调控政策的关照。
 不过,“楼市调控转为防范房价下跌”,显然不应被误读。“防范房价下跌”,绝不意味着支撑房价保持稳定或继续上涨。相反,适度的释放集聚的风险,才能避免暴涨暴跌的高风险。对于当前楼市而言,防范房价下跌的最佳路径,绝不是硬撑其不跌,而是调控其回归的节奏与步调。否则的话,假如“防范房价下跌”成了又一次为楼市打激素,出利好,恐怕不啻于饮鸩止渴,一旦失去了宝贵的逐步释放风险的良机,也就注定是风险的进一步积累、加剧,以致不可收拾。
 一言以蔽之,“楼市调控应转为防范房价下跌”,或许没错,但这一调控转向,显然不应释放出楼市调控将力保房价不跌的错误信号。

“舌尖上的安全”要堵上标准落伍漏洞

■ 雷泓霖 教育工作者

3月5日多家媒体报道,3月5日上午聆听了李克强总理所做的《政府工作报告》。他说,建立从生产加工到流通消费的全过程监管机制、社会共治制度和可追溯体系,健全从中央到地方直至基层的食品药品安全监管体制。严守法规和标准,用最严格的监管、最严厉的处罚、最严肃的问责,坚决治理餐桌上的污染,切实保障“舌尖上的安全”。
 在国家对食品监管屡出重拳的当下,这些年中国的食品安全状况,得到了一定的改善,但仍有问题不能忽视。除了监管不力等因素,食品监管标准漏洞较多。
 数据显示,我国农产品质量标准中只涉及62种化学污染物,而联合国粮农组织已公布了相关限制标准2522项,美国多达4000多项,日本则达数万项。对于生鲜奶,我国标准规定每毫升细菌含量不得超过200万个,但欧盟等地区的规定为20万个。还有,我国允许的“农残”量要比欧盟和美国高出数倍;植物油被曝光有危害,但

我国没有强制性的限量标准等。这些年,我们的食品标准却一直未能与时俱进,更没有随着社会发态势,而进行提升和提高,比如近年来接连出现一些跨国公司的产品在海外被发现存在安全隐患,但跨国公司随后都声明其在中国产品“安全”、符合中国标准,因为我们的安全标准低。
 《标准化法实施条例》明确规定:标准实施后,制定标准的部门应当根据科学技术的发展和建设的需要适时进行复审。标准复审周期一般不超过五年。也就是说,食品安全标准是“活”的,而非僵尸。而我们的不少食品安全标准却能保持二三十年不变。有的大企业甚至为了自我利益、行业利益,而绑架标准,坑害公共利益和国家利益。
 如果将食品监管比作一个筛子的话,我们的这个筛子,网眼太大,很多“问题食品”都被监管者“筛”下去了,所以,才总是出现“舌尖上的不安全”。食品问题,光批评监管者是不够的,更要堵上这个“标准太低、门槛太低”的漏洞。
 据报道,2007年上半年之前的若干年间,我国出口食品合格率一直保持在99%以

上。2007年以来的有关数据则再次显示,我国出口食品的合格率始终稳定和保持在99%以上。为什么出口食品就安全了呢?因为国外的食品安全标准非常苛刻,比如“欧盟几乎是国际上公认对食品安全要求最严格的地区,我国企业生产的乳制品很难进入欧盟、美国等标准严格的市场。”再比如发达国家的食品标准往往处于“动态”更新中,政府监管部门、第三方研究机构和企业之间有较好的联动机制,一旦发现了不良态势,食品标准马上进行与时俱进的更新。这些高标准,迫使中国食品企业不得不入乡随俗,提高食品安全系数,用精益求精的心态对待安全生产。
 因此,应该早日修改“内外有别”的食品安全标准,对标准进行大换血,让国家标准向国际标准、欧美标准看齐,正如全国人大代表、浙江祐康集团董事长戴天荣所言,“加快清理食品安全国家标准,并尽快发布实施,早日建立科学、统一、权威的食品安全国家标准体系。”既要补漏,更应从严,破除部门利益,“舌尖上的安全”就有望得到真正落实。

“世界第二”缘何得不到喝彩?

■ 宣华 职员

美国著名财经杂志《福布斯》最新公布的2014年全球亿万富翁排行榜显示,中国亿万富豪总数位居世界第二位,有净资产超过10亿美元的152位富豪闯入全球富豪排行榜。(据3月4日中新网)
 富豪榜,意味着财富、地位、成功,总是令人无限向往。按理说,对于一向以“爱面子”著称的国人来说,面对“中国亿万富豪总数位居世界第二”的“喜讯”,应该举国欢庆才对。但遗憾的是,透过网上新闻相关的评论来看,多数民众反而对此颇有微词,甚至“不以为荣、反以为耻”。原因何在?
 首先,国内贫富差距逐年拉大,导致民众对富豪“不感冒”。毕竟,住房、医疗、教育、养老等诸多民生难题,如同一座座大山压在人们的身上,让许多人变成了童话里的“不高兴”,怎么可能有心情去为富豪们喝彩?或许,一位网民的发言就极有代表性:“钱是他们的,我什么也没有!”
 其次,“为富不仁”现象依然频发,致使民众滋生“仇富”情绪。近些年,诸如“宝马撞人逃逸”、“奔驰车主扇警察耳光”之类的社会新闻,仍不时会引发一波对于“为富不仁”现象的声讨。往往是,民众“仇

富”情绪稍平,又被新的事件点燃,从而长期“高烧不退”。这种背景之下,谁还会替自己所厌恶的群体喝彩?
 再次,上榜富豪普遍技术含量较低,民众打心里眼儿瞧不起。众所周知,国内富豪群体的主要构成,总是充斥着诸如房产商、煤老板之流,民众对于此类富豪毫无敬意,甚至颇为反感。真正能够赢得民众赞誉的富豪,始终是类似于比尔·盖茨的富豪——白手起家,没有关系背景,高科技行业,市场竞争获胜。只可惜,这样的富豪,国内太少。
 最后,“问题富豪”频频落马,直接拷问着富豪们的财富合法性。随便盘点一下近年来落马的富豪,诸如黄光裕、牟其中、仰融、顾维军等等,早已让民众对富豪们的财富合法性深表怀疑。特别是,最近落马的所谓“四川首富”刘汉,竟是一名手上沾满鲜血的“黑老大”,更助推了民众对财富合法性的质疑。合法性问题不解决,怎能令人高兴起来?
 说到底,对于大多数民众而言,所谓“亿万富豪总数世界第二”的虚名,其实跟自己“一毛钱关系都没有”。民众更多的是期待一个更加完善的法治环境、市场环境,让每个人都能够也必须实打实的“勤劳致富”。彼时,民众自然会齐声喝彩。

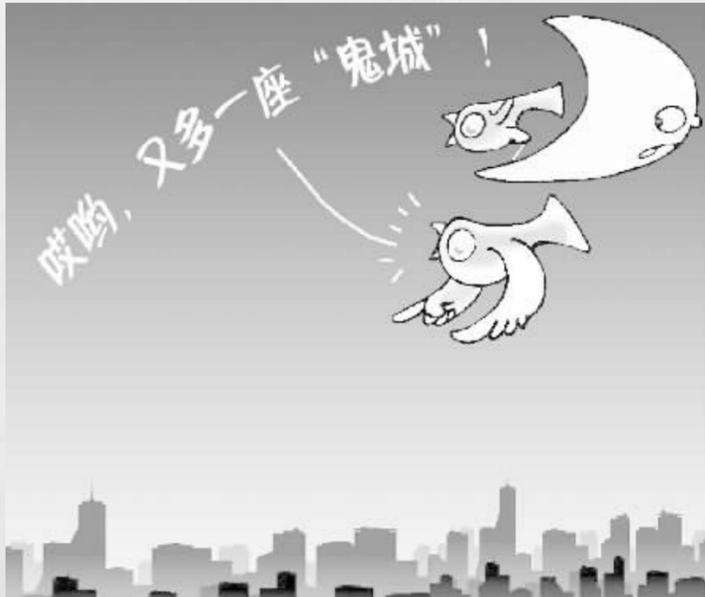
戏画闲言

新楼空锁造“鬼城”?

■ 吴之如·文并画

《中国产经新闻网》报道,因房产泡沫陷入了“鬼城”尴尬境地的内蒙古鄂尔多斯,被外界普遍认为是城市过快扩张惹的祸。“鬼城”现象在国内蔓延之势愈演愈烈。有资料显示,仅去年,国内就出现了12座新“鬼城”,在这些城区内,多数楼房都是空置率极高,鲜少有人。
 “鬼城”的说法当然不够雅也令人感觉挖苦的味儿过浓了点。不过,某些地方政府出于卖地越多钱袋越鼓腰杆也越粗壮的念头,与房地产商携起手来,不顾客观条件和市场需求,摆开了住宅小区商品房建造的“大跃进”阵势,盲目地征用农田,急速扩大市区,使得千座万座幢幢住宅楼如同摆放积木般平地竖起。岂料,商品房价的疯涨,令都市工薪一族虽有意改善居住条件,却奈何囊中羞涩,只得望楼兴叹;而大量涌入城镇打工的乡村农民,更

是不敢做城市买房落户的美梦了。这么一来,许多城市成片成片的崭新商品住宅乏人问津,成为空置楼群,被戏称“鬼城”,也就并不奇怪了。有道是:
 广厦林立少见人是,新楼空锁造“鬼城”;
 卖地财政“现窘境,公仆房商脑发昏”
 卖地财政的兴起,推动了一些城市的无序扩张,不但让面积可观的大量农田不复存在,严重威胁到国家粮食自给率的安全保障,并带来众多失地农民的就业问题,更促使城镇商品房价格的离奇猛涨,引发工薪阶层怨声载道。因此,无论从经济发展和社会稳定的大局看,还是从维护百姓合法权益、改善人民生活状况的角度看,地方政府都宜逐步淡化土地财政意识,转而确立科学发展观,建立正常的市场经济体系,走可持续发展的现代化建设之路,实现强国富民的中国梦,才是正道。



药品集中招标政策不取消也应改革

■ 堂吉伟德 职员

3月4日,参加全国两会的医药界人大代表、政协委员共同参与座谈,对医药行业政策走向表达观点。肇始于安徽的“唯低价是取”的药品招标模式再次遭到“炮轰”。众多全国人大代表和政协委员将联名呼吁取消现行的医药招标政策,这一内容将被作为提案、议案,递交到相关接收部门。(《21世纪经济报道》3月5日)
 近年来,药品集中招标制度饱受诟病,并成为两会期间的一个热门话题,由于其存在的问题越来越多,呼吁取消现行的医药招标政策的呼声也越来越大。虽然提议者大多属于药品生产行业的代表,但作为利益关联方的声音需要倾听。更何况,药品集中招标制度确实存在的诸多不容忽视的问题。
 现行的药品集中招标制度没有全国统一的平台和模式,采取的是“以省为单位”,由各省自行主导和实施,其间存在着很大的差异性。再加上“划地为界”的格局之下,难免会出现“地方保护”主义倾向,使得药品集

中招标过程中出现了诸多乱象,一些价高质低的小企业生产的药品可能中标,而一些物美价廉的药品却被淘汰。为了争取市场份额,一些企业就只能采取“以价格换市场”,相互间陷入了“比贱”的价格大战,结果一些基本和常用药物的价格越超越低,远远低于成本价。正如天圣制药董事长刘群所举的那样,青霉素七八十年代就是6毛钱,后来涨到9毛,现在降到9分。还有不到1元的注射用葡萄糖水,连一瓶矿泉水的价格都不如。结果企业要么不生产,要么生产的药品质量就会大打折扣,“逼企业生产假药”并非笑话。
 而另一方面却是地方保护和“以药养医”的延续,又造成药品价格虚高。比如2013年,媒体报道湖北省药品集中招标采购中,中标价2元的葡萄糖水,竟卖出了近50元高价;粉针价格通常高于水针价格。也使得药品集中招标的正当性和有效性,受到了严重的质疑。在药品价格一高一低,再加上政府主导下缺少监督,其制度缺板暴露无疑。如果再加上“二次议价”的放开,使得药品生产

企业再度面临着新的压力,企业的经营成本将会增加,在无法杜绝商业贿赂的情况下,医药企业不仅要“养”医生,还要“养”医院。
 更主要是,如果再加上政府过多干预市场,不当设定“入门价”、“制定配送”、“限时回款”等规定,政府有形之手对医药市场形成了过度的干预,也影响了整个行业的良性发展。时下,药品集中招标的成效不佳,“招标死”使廉价药无人生产,而另一些药品又价格虚高出现暴利,如此两极化的态势,都说明药品集中招标制度必须进行改变。
 时下的药品招标制度令群众、医院、企业、政府“四方都不满意”。虽然不能走“取消”的极端化,但打破地域界限,建立统一的招标平台却是一个方向。在具体操作中,实施招标必须注重价格的合理性,既要限高但同时也要保底,至少要给企业预留一定利润空间。此外,还应按照简政放权的要求,鼓励公正的第三方招标平台的参与,效仿国际走多元化的招标平台,把政府从裁判员和运动员的角色中解放出来,也是未来药品招标制度改革的目标。

网查商家诚信度抑制负竞争力

■ 耿银平 教师

昨日,由贵州省工商局建设的贵州省企业信用信息公示系统正式上线运行。社会公众可据此快捷方便地查询在贵州省登记注册企业或个体工商户的信用信息,了解其信用状况,实现基本信息向社会公示,接受全体公众的信用监督。贵州省工商局将增加提供对市场经营主体经营异常名录、黑名单、行政处罚情况、企业年度报告等信用信息的归集和查询,增加其他政府部门采集的企业信用信息的归集和查询,让企业的经营行为暴露在阳光下,让其“一处违法、处处受限”。(2月27日《贵阳晚报》报道)
 信用是发展的基础,信用就是财富,信用就是生产力。可在当下的社会和市场转型过程中,由于缺乏专业、权威和统一的信息评价制度、发布和查询平台,以及规范科学的管理体系,失信者,总不能得到及时的社会惩罚和经济惩戒,比如出卖假冒伪劣产品者,也总能得到银行贷款;制售假药的企业,也总能得到订单等。很多人对信用发展不以为然,挑战信用,玩

弄信用的现象时有发生,造成社会诚信的大量流失,我国每年因为诚信缺失而造成的经济损失多达5855亿元人民币。有些地方甚至形成了“消费者不敢消费、投资者不敢投资、银行不敢放贷”的现象。
 信用流失还带来精神耗竭,社会交往和交易缺乏温厚的精神信任,正常的交易和交往也必须用极端做法来防范,比如“不给钱就不发货”、“小额贷款也必须有担保”等,让尔虞我诈、相互倾轧、勾心斗角、铤而走险等负能量,潜滋暗长,上海交通大学战略管理研究所所长孟宪忠表示,许多企业认为无论手段如何,获利、发财就是企业竞争力的表现,因此,要“警惕中国企业陷入负竞争力的陷阱”。缺乏社会信用的发展就是负竞争力,不仅会让发展的意义和价值大打折扣,也会使发展缺乏继续前进的动力。
 所以,贵阳市积极打造权威、专业化的信用网络查询平台,“立即可查”,面向大众开放,商家信用情况不再是私密信息,而成为了公共信息,成为随时可以查询的社会公共和公民信息,个人信用记

录,借助信用代码和公共查询平台,就能得到公共传播,为信用发展提供了权威的、信息化的信用发展环境。
 信用成了“经济身份证”,那些失信者在金融贷款、招标投标等公共发展中,就会受到一定的惩戒和惩罚,“守信得利,失信受罚”的社会氛围逐渐浓郁,更多企业主体、经济主体,就不得不将信用发展提升到重要位置,加大信用建设意识,重视信用发展,像保护眼睛一样保护信用,西方国家常出现的,“不敢拿信用开玩笑”的现象在我们这里也能得到积极落实。
 为了让网查商家诚信度更为公平、顺畅,快捷,还应该为之提供一些配套措施。为了让信用建设和发展更为顺畅、快捷,除了统一信用代码外,还应该为信用代码制度提供一些配套措施,例如,将信用发展提升到和经济发展、事业发展同等重要的位置,扩展到企业、部门等各个层次;其次,积极贯彻落实《征信业管理条例》,让信用发展在法制框架内进行,让信用发展成为法律意志。如此,才能使我们的社会逐渐成为诚信社会。