

2010热词NO.3——楼市

## 看不懂又猜不透的楼市

D 樊立慧

## 岁末盘点

地产评论员牛刀虚情假意地道歉了,因为在年初他发了一篇宏论,要是年内房价涨幅不超过5%,叫任志强闭嘴。铁一般的事实告诉牛刀,他可能赌错了,闭嘴的不会是“大炮”任志强,而是牛刀自己。作为一个地产评论员,他该是看到了2009年中国楼市的报复性上涨,猜到了政府会出招,只是没有想到,政府的招似乎只是砍到了棉花上。

2010年,无疑是中国楼市的调控年,从4月17日的首次调控到9月29日的二次调控,一年中国家出台两次大的调控在往年很少见。除了6~7月份,房价有短

暂的停滞期之外,此后,房价还是一路攀升。国家统计局12月10日发布了1~11月全国房地产市场运行情况。数据显示,11月份全国70个大中城市房价环比上涨0.3%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。这已是该项数据连续三个月上涨。

你说房价为什么就能够这么死命地涨?首先是开发商手里有钱,政策调整,并不能真正危及到他们的资金链。此外,城市化的进程,让大规模的刚需存在,市场规律使然,缺货的东西肯定是价格跌不下来。其次,还是土地财政,地方政府要发展经济,财政没有钱,只能靠卖地去赚钱,发展城市的基础设施,吸引更多的企业落户,这样的循环,

暂时是停不下来。一到年末了,各地的地王又纷纷起来了,调控政策,也就显得那么乏力。

关于明年的楼市,很多人还是不支持乐观的态度,认为上涨仍然是主旋律。前段时间,中国社科院发布的《房地产蓝皮书》认为,明年全国房价可能出现报复性反弹。近日有机构预测,明年全年全国平均房价有15%~20%的升幅。

能不能有点独挡房价上涨的因素?应该会有,比如说前段时间提出的保障房政策,如果能够投放市场,应该能够平抑房价。不过,也有人算了笔账,中央提出的明年保障房建设目标是1000万套。1000万套是个什么概念?数据显示,近5

年来全国共建商品住宅251014万平方米,如果以90平方米每套计算,约建2789万套,平均每年550万套。也就是说,明年每建一套商品住宅,就要建两套保障房。这样算来,建保障房需要地方政府很大的决心以及很大的财力。

其次,房产税政策。普遍认为,这应该是遏制房价上涨的有效武器。不过,在已经结束的中央经济工作上,我们并没有嗅到相关的气息,房产税可能还是在路上,我们现在还是看不到影子。

最后,是土地政策。地方政府仍然在不断地给土地放量,必须把地给卖出去,才有钱进行下一步工作,没有出来更好的方法前,且这么纠缠着。

R 锐评  
ruipingS 实画实说  
shihuashishuo

## “最牛工资单”牛出多少弊端

D 丁洪先

如果是自收自支、处在完全市场竞争中的企业,那么纵然是员工个个百万年薪,恐怕也不会引来舆论的不满与抨击,只要企业有这样的竞争实力,只要老板们有这样的善心,工资奖金多,恐怕还会引得求职者“孔雀东南飞”,人才盈门。可问题是,一个事业单位,不是在市场竞争中摸爬滚打的,不为社会

创造多少利润,更多的是在国家政策下,提供一种公益性、社会性的服务,吃喝的都是纳税人的钱,凭什么能有这么高的收入?

表,傻子也能想象出其实际收入待遇定然差不了多少。“最牛工资单”诉说着现实的种种怪诞。当事单位是深圳住宅租赁管理服务中心,这绝不是偶然。不是哪一个单位都有这样的豪气与实力,而为什么每个和房地产相联系的主体,其毛孔中都飘散出如此厚重的暴利气息?

从地产商的暴利,到售楼小姐的年薪,再到土地、审批等落马官员的巨额贪腐,都在诉说着房地产业的种种黑幕与暴利。而今,一个深圳租赁管理服务中心的平均年薪竟然达到30万,实在令人目瞪口呆。有人问,如此高的工资支出,钱到底来自哪里?羊毛总是出在羊身上,看看高高在上的房价和房租,“最牛工资表”的背后,是无数房奴与租房客们的辛酸与眼泪。

考虑到“网友曝”的偶然性和小概率性,我们不禁要问,谁来监管这“最牛工资单”背后的种种问题?又如何淘尽这种种现实的沉疴?



12月22日上午,网友以贴图形式曝光了深圳市住宅租赁管理服务中心工资表,其员工年薪最高达68万元,最低25万元。当日晚,住宅租赁管理服务中心回应称,中心员工工资今年被纳入财政部门预算,被“晒”的工资表仅是内部讨论草案,早已被中心领导否决。(见本报昨日报道)

当事部门回应称,被“晒”的工资表仅仅是内部讨论方案,早已经被领导否决,但被否决的工资表为什么当初还挂在网上?退一步说,如果一个单位能够做出这样的工资

## “一座叫春的城市”为何获奖?

D 禾刀

12月21日,记者在首届中国休闲创新奖暨第四届中国最佳旅游供应商颁奖典礼上获悉,那条曾出现在宜春旅游政务网首页、轰动一时的“雷人”宣传语,竟出自该局联合国内知名旅游营销策划专家共同策划的营销策略,并获首届“休闲、旅游营销创新奖”。(《重庆晚报》12月23日)

原来,曾遭公众强烈谴责的宣传语乃宜春故意为之;原来,公众的愤懑可以成为地方政府可资利用的盘中菜;原来,本为公众不屑的那些恶俗,居然可以成为博名出位拿奖的彩头。这样一来,宜春那句“雷人”广告语,到底与那些曾被许多领导和学者义正词严痛斥的“网络红人”有何根本区别?如果这样为人所不齿的噱头,不仅可以大行其道,还能风光无限,又何谈激浊扬清、树社会正气?

记得几年前,国内有家企业曾以十二生肖做了个乏味透顶的广告,理所当然地遭到公众严厉痛斥。然而,面对社会阵阵反弹,当事方却不亦乐乎,原因与宜春“偷着乐”如出一辙,即借此扩大了知名度,达到了宣传目的。不过,很快有人指出,这样做的同时难免反向折损产品日积月累的美誉度,得不偿失。依此类推,因为那句广告语,宜春即便在名气上实现了大幅提升,但与之“比翼齐飞”的,还有当地在公众脑海里形成的负面形象。另一方面,遭此欺骗的善良公众,他日对政府的公信力又怎不会打上重重问号?

在整起事件中,宜春实际是幕后的主要“操盘手”,而广大善良的网民,则无意中扮演了“网络水军”的角色,那些本来善良、正义的言辞,直接推动着这一炒作事件短时间内迅速飙升并放大。

对“网络水军”能否一棍子打死,这或许有待商榷,不过,其负面影响的急剧扩大则清楚地表明,必须对这种现象予以高度重视,尤其必须想方设法,竭力遏止公众因此而出现的“道德感”迷失,甚至是趋腐逐臭。

在宜春“雷人”广告语的背后,不能仅仅是茶余饭后的谈资,而是公权能否对恶俗现象自觉抵制。如果恶俗的始作俑者得不到应有的约束,这样盗用公众正气的现象必难根绝。

J 江淮掌故  
jianghuazhanggu

1962年2月24日,一代国学大师胡适溘然长逝。当夜李敖这样写道:“别看他笑得那样好,我总觉得胡适之是一个寂寞的人。”若念及斯人一生的荣辱得失,恐怕非“寂寞”两字足以形容。

胡适,徽州绩溪县上庄村人。原名嗣糜,学名洪驊,字希疆,后改名胡适,字适之。现代著名学者、诗人、历史学家、文学家、哲学家。因提倡文学革命,而与另一位杰出皖人陈独秀并列新文化运动的领袖之一。

胡适奠定了“新文化运动”的主导思想,并身体力行。他的《文学改良刍议》首倡白话文,并创作了一系列作品汇编为《尝试集》。此外,胡适在对旧文化的批评中也发表了很多影响一代青年的文章,当时他以26岁的年龄即暴得大名,被誉为“青年导师”(毛泽东当时深受胡适影响,其创导的《湘江评论》每期都要送胡)。

胡适不仅是“新文化运动”的旗手和

## 安徽“被争议”历史名人点评之胡适——“文化旗手”的荣辱得失

D 王震

主将,也是中国古典文化的研究大家,另外他还接受了西方文明的洗礼。胡适治学有两个主要领域,一是中国哲学史,一是中国文学史。尽管《中国哲学史大纲》只出版了上卷,《白话文学史》也没有下编,可这两部书都是建立规范并奠定学科基础的经典性著作。后人可以赞赏,也可以批评,却无法漠视其存在。另外,他首创新红学,重修禅宗史,以及用历史演进法来研究中国章回小说,都是开一代新风,功不可没。

上个世纪五十年代,胡适虽身在台湾,但他的学术思想却遭到大规模的严厉批判。学术讨论、学术争鸣本是十分正常的,但在那个年代,却渗透着太多的政治色彩。胡适遭到了全盘否定,胡适被戴上了资产阶级学术权威的大帽子。显然这种批判缺乏实事求是、一分为二的原则。

1986年,在国家领导人的点名下,胡适得以恢复名誉。据胡氏后辈回忆,当年

批示要求研究孙中山和胡适,并评价胡适“是一心一意要推进中国现代化的”。

作为新中国成立后首位受到彻底批判、完全否定,继而“被消失”数十载的知识分子,近年来胡适的大师地位在思想界、文化界渐受承认。并且,胡适的《我的母亲》一文也被选入全日制语文教育初中课本;在报刊杂志中,亦屡见有追念胡适先生精神的文章。这跟改革开放以来,政治愈加开明、思想逐步解放有很大关系,应该说这是国家和社会的一大进步。

1932年5月,胡适在自己创办的政治性周刊《独立评论》的《引言》中曾说:“我们这个刊物叫做《独立评论》,因为我们都希望永远保持一点独立的精神,不迷信任何成见,用负责任的言论来发表我们各人思考的结果。这是独立的精神。”终其一生,他基本秉持了这种精神,而这也许就是他在中国知识分子中影响深刻的主要原因。