

# “不调或更高”有误导和推责之嫌

谭浩俊

针对近期有关“房价越调越高”的说法,住建部有关专家近日在接受记者采访时表示,房地产市场复杂程度高,影响房价变化的因素多,调控的难度很大。但房价是否就是调控调高的?这也客观分析,政府不断地调控,而房价还在涨,但如果不调控呢?或许房价比现在还高,涨得还快。

粗一听,这样的说法很有道理。想想看,10年时间9次调控,房价都涨得这么快。如果不调控,当然房价会更高了。但是,仔细分析一下却不难发现,这样的观点不仅存在误导,而且是推责。

众所周知,近10年的房价虽然上涨很快,但主要集中在两个阶段。一是2003年将房地产作为国民经济的“支柱产业”并写入相关文件以后,以北京为例,2003年均价为4456元/平方米,但到了2006年,已上涨到8098元/平方米,短短的三年时间,房价就翻了一番,一些地段比较好的房子,更是达

到了三倍、四倍。期间,虽然也推出一系列的调控措施,试图控制房价的过快上涨,但在“支柱产业”面前,这些调控措施明显是心有余而力不足,或者压根就不产生作用。到2008年,房价已上涨到14438元/平方米,两年多时间,房价又上涨了80%;二是2008年的鼓励和支持住房消费,亦即为了应对金融危机影响,实现“保增长”的需要,政府采取了托市措施。正是这次托市,让刚刚在调控政策下有所抑制的房价,再次迅速反弹,仍以北京为例,短短的一年多时间,房价就上涨了40%,上涨的绝对额更是达到了6000元/平方米,超过了过去几十年房价上涨总和。

相反,如果在调控过程中,能够严格按照市场规律办事,既不过多地运用行政手段遏制房价,也不用行政手段推动房价,不把房地产作为国民经济“支柱”,也不因为一时的需要鼓励和鼓励住房消费,而是依据经济社会发展要求、经济发展水平、居民购房能力,由市场来决定、市场来调节,

那么房价就不可能出现这样的上涨现象。

从这个角度分析,“房价越调越高”是有道理的,也是有事实依据的。

我们说,随着经济发展水平的提高和城镇化发展速度的加快,以及人民生活水平的提高,房价不可能永远维持“温吞水”状态,房价出现一定幅度的上涨,也是完全符合经济社会发展实际的。但是,告别“温吞水”状态不意味着瞬间进入“沸水”状态,甚至“蒸汽”状态。如果这样,房地产业就必然是泡沫横行,风险叠加。

显然,近10年房地产业的发展完全超过了加温过程,而直接由“温吞水”变成了“开水”、接着变成了温度更高的蒸汽。没有了渐进提温的过程,自然就不可能符合经济发展规律,就必然会对居民的住房条件改善产生致命的冲击和影响。

要保证房价走势符合规律,政府对房地产市场的干预和调控就必须以尊重客观经济规律和市场规律为最高目标。而从近10年调控的实际情况来看,规律已完全被需要所绑架,被人所控制。所谓调控,完全不是因为经济发展的需要,而是某一阶段政治利益和政治目的的需要。带着

这样的思维和思路,调控就不可能出现失误。就算决策层不是这样想的,也不希望出现这样的结果,但实际执行情况,只能是被地方政府所利用,被官员的政绩所支配。

正是连续10年的房地产“支柱”地位,不仅将房价“支柱”到80%以上的居民难以承受,而且将实体经济也“支柱”到了边缘化的危险境地;不仅社会资本大量流向房地产业,而且实体资金也纷纷转移到房地产业。浙江温州等地,更是80%以上的企业都在从事房地产业务。更重要的是,房地产业的过度发展和房价的过快上涨,还给社会财富的公平分配带来了极大的破坏。房地产业不仅变成了“造富”的平台,更变成了蚕食社会财富、掠夺社会财富的工具。

在这样的大背景下,调控到底对房价上涨是起了助推作用,如果不调控,房价到底是上涨更快还是相对稳定,实在不能只看表面现象,不能轻信一些片面之词。

面对社会各方面对房价问题的种种质疑,有关方面需要做的,不是解释、狡辩,而应当是分析、反思。因为,再多的解释,再好的理由,在10年时间涨了几倍的房价面前,都是苍白的,没有任何说服力的。

(作者单位:江苏镇江国资委)

# 股票微观上供不应求 需要进行系统治理

熊锦秋

据称,IPO财务核查结束后,证监会将逐步对已过会企业出具发行批文,在创业板方面,IPO批量集中发行将成为大概率事件。笔者认为,这个举措无疑是正确的,但通过一两个改革举措还恐怕难以彻底解决新股发行中的问题,还需进行系统治理。

之前,新股发行市场一直是“在宏观上供大于求,在微观上求大于供”,一方面市场不堪新股重负,在新股持续发行下愈走愈低;另一方面,新股刚上市就屡遭爆炒,微观上是新股供不应求。形成这个问题的主要原因就是,新股发行上市实行的是每次仅发行一只或几只股票的细水长流式发行,少量新股在各个分割开来的时间段内面对庞大市场资金,由此导致供求失衡。让新股集中发行、集中上市,新股在市场中的供求关系就会由此发生根本性变化甚,这将有利于抑制新股爆炒。

当然,新股发行中问题之所以产生,其原因不仅在微观上的供求关系,还在于整个市场方方面面体制机制还不健全,为此除了实行新股集中发行,还应对之前的新股发行改革进行反思并采取其他措施。

首先,要严厉打击和控制券商研究员对IPO企业的吹捧报告。过去有些券商研究员出具“新股研究报告”,其中充满广告式的吹捧之词。比如在描绘海普瑞时,有券商称其为“全球肝素原料药行业的领跑者”等,这是造成新股爆炒的一个原因。2012年6月证券业协会出台《证券研究报告执业规范》,其中规定证券公司、证券投资咨询机构制作证券研究报告应当坚持客观原则,避免使用夸大、诱导性的标题或者用语;但这只是行业内部执业规范,今后应上升到行政法规的约束,要对券商过度吹捧之词予以行政处罚等,因为这种软广告其危害性或许不亚于发行人的虚假陈述。

其次,要严厉打击操纵行为。即使今后新股集中发行上市,也不等于就不会出现新股操纵。由于新发行上市的企业各方面都比较新鲜或者神秘,

这方便了操纵者炮制炒作题材,操纵者可以收缩炒作范围,选择其中的几个新股爆炒,炒新不会就此简单退出历史舞台。

之前沪深交易所也曾经对一些炒新行为进行处置,但多数仅限于向相关营业部发出《警示函》、或者暂停相关账户交易,这对炒作主体够不成任何实质威胁。为此交易所应该按照《交易规则》等相关制度规定,在必要时应将情节严重的异常交易行为上报证监会查处;而证监会也应针对一些新股上市初期的爆炒行为,进行深入的调查研究,来弄清楚到底其中是否存在股价操纵,操纵主体是谁,操纵机理如何,从而有的放矢,从源头上、从利益机制上出台制度,解决炒新操纵问题。

其三,继续完善2012年4月出台的《关于进一步深化新股发行体制改革的指导意见》。《指导意见》把炒新的一个根源归于新股上市初期流通比例较低,为此还“取消网下配售股份3个月的锁定期”;但实践证明,投资者炒新根本不会在乎个股盘子大小,因为个股盘子再大对整个市场而言都是小菜一碟,这个改革举措对炒新没有什么抑制作用,一级市场大额投资者反而由此可能在新股上市初期产生拉抬操纵新股价格的念头,助长炒新投机。如果将来实行大量新股集中发行上市,那么“取消网下配售股份3个月的锁定期”的规定就可废弃,应回复到原来的老规定,以增强对网下认购机构的约束。

其四,完善对新股发行有关各方利益边缘机制。在目前新股发行过程中,公募基金、券商、发行人等主体利益联结机制过于紧密,这造成基金捧场新股发行等问题。为此,应大力推动公募基金基金管理公司投资主体多元化,适当控制新的券商系基金公司设立,并对老券商系基金公司引入新的股东方,降低券商对公募基金影响。

其五,科学制定新股集中发行、集中上市的有关制度。创业板刚推出时,为防爆炒,28只新股集中发行、集体上市,但由于集中发行、集中上市量还太小,上市首日仍遭爆炒。建议在解决发行人虚假包装问题基础上,创业板在每年甚至每两年、只集中发行和集中上市一次,每次集中发行家数不少于80家,发行量不低于20亿股。

## 联系我们

本版文章如无特别申明,纯属作者个人观点,不代表本报立场,也不代表作者供职机构的观点。如果您想发表评论,请打电话给0755-83501640;发邮箱至pp118@126.com。

## ■算法经济 Li Bin's Column

# 水循环利用为何如此滞后



李斌

大约在十几年前,在一次乘飞机旅行的途中,一对来自美国加利福尼亚州的夫妇与我相邻而坐。我们聊起了节水的话题。他俩批评了他们在中国看到的种种浪费水的现象,然后又眉飞色舞、头头是道地介绍起了加州节水的种种措施,尤其是水的循环利用(现在称为“中水”)给我留下了深刻的印象。我心想,你们老美不要得意,在中国下一步的发展中,这些事情一定是会得到充分考虑的。

可是,此后,一年又一年过去了,国家经济突飞猛进,却始终听不到有什么关于节约用水的重大政策颁布。然后是房地产市场开始狂飙,一座座高层住宅拔地而起。及至现在,得到的消息是城市化率已经突破50%,国家正在步入中等发达国家行列,而城市地下水却已经遭到大面积的污染,一场“水的危机”正在逼近。我意识到,我国已经错过了治水的最佳时机。在危机的阴影下,节水意识现在似乎终于要觉醒了。

对水的治理,既要开源,也要节流。从现行的政策体系来看,政府对“开源”比较重视,而对“节流”的关注严重不足。各个缺水城市宁肯疯狂地寻找新水源,却不大在内部挖潜上下功夫。如今,当认识到循环利用的重要性时,却为时已晚。例如,大部分城市的规模都在过去二三十年间扩张了数倍,城市的格局和功能也都已经日臻完善;然而,外观漂亮的楼宇之中却普遍没有布设中水输送管道;因为,整个城市根本就不存在所谓的“水循环系统”,政府法规上也没有这样的要求。笔者纳闷的是:是不是我们的城市今后不打算搞废水再利用了?反过来,倘若还要搞的话,这些已经建成、并且使用寿命至少将长达几十年的楼宇又将如何处理和改造呢?届时,其经济与社会代价又将多么高昂啊!

看来,这是一个严重的失误。这个失误是几十年间片面追求GDP增长率而忽视社会建设的畸形发展政策的一个反映,是过去留给未来的又一颗“定时炸弹”。这个炸弹早晚是要爆发的。因为,一旦对自然水源的争夺达到极限,决策者终将认识到,节约10%、20%甚至50%的用水是多么重要。水在地球上本来就是循环的,所以,边际用量的改善是一个关键。只要对水的节约突破一定的临界点,负循环就会变为正循环,江河湖

泊就会从萎缩转向扩张,地下水位就会停止下降,转向上升。城市污染物的排放正在毒害我们的水源。有关部门也终将认识到,即使不再利用,也要投入巨资去治理废水。一边治理废水,一边寻找水源,这是愚蠢的,最好的办法是将首尾相接,作循环利用。

那些喜好搞大型水利工程的人实际上把用水问题看得过于艰巨。他们忽视了世界上若干发达经济体实际上就是建立在干旱地带的成功经验,误以为要解决水的问题,非要搞得翻天覆地、地动山摇不可。“南水北调”工程显然就是在这种思路之下出台的。为了解决北方、尤其是京津地区的城市用水问题,政府的思路不是优先在这些地区搞水的循环利用,而是首先求助于几千里之外。该工程的直接成本目前可能已经远高于10元/吨,至少是海水淡化成本的两倍以上,其将可能对南方地区间接造成的生态与经济损害尚未考虑在内。根据笔者的观察,由于这一工程的上马,决策者感到了满足,此后政府部门似乎不再担心水的问题了。有了这个保证,北京市开始了不计后果的超常规扩张。中水项目此后虽然也启动了,但华北地区的废水再利用率在总体上目前仍然只有约5%。北京、天津两市位于“华北漏斗”之上,现在已经口干舌燥,嗷嗷待哺,而来自长江流域的水又是如此昂贵,这个局面是无比尴尬而令人忧心的,而决策层却“镇定自若”,真不知道其中有何玄妙?

治水是政府的天然职责。由于其供应具有显著的垄断性,可以说,政府在治水方面的责任甚至要重于其在食品供应上的责任。然而,无论水的供应,还是食品安全,在我国政府的政策体系中,都未占到应有的突出地位。政策的高度和力度都严重不足,这是一个需要清醒认识到的现实。政府把大量资金用于其他基础设施建设,以及用于诸如页岩气开发、节能与家电补贴等方面,就是不肯多拿一点钱来治水。这是非常不明智的。股市上曾经鼓噪一时的“水务概念股”,只是反映了界面的觉醒。它对于政府的治水政策不是一个赞扬,而是一个讽刺和批判。

与中央政府相比,地方政府无疑应当在水的治理方面扮演更为重要的角色。我绝不能忘记陕西家乡的亲人们向我讲述村里把灌溉水渠改造为金属管时所表达的喜悦和激动;然而,那只是一个试点,是在省里“跑关系”而得到的特殊照顾。实际上,许多地方政府如今已经陷入财政困境之中,财政盈余的中央政府却冷漠置之,任凭它们去寻求高息融资。在这种情况下,何日才能期待地方政府会大举投资于水循环系统呢?

连自来水的成本都遭到了威胁,至于把现在口中喝着的不新鲜的桶装水改换成新鲜的“直饮水”,可能也就更加不期待了吧。

## 多地收紧住房公积金贷款



赵乃育/漫画  
孙勇/诗

多地收紧公积金,楼市调控正加劲。中央颁布国五条,地方玩弄橡皮筋。高喊轻打纵虎患,十调九空落笑柄。忍看房价坐火箭,可怜中国老百姓!

# 求解环境税开征之道

李巧宁

正值全国两会召开,环境问题无疑是代表委员关注的焦点。在环境形势十分严峻的当下,保护我们赖以生存的家园显得尤为紧迫。而在如何保护环境这一棘手问题上,被代表委员呼吁多年的环境税却迟迟不见有任何实质性的进展。

环境污染问题日益严重的当前,环保问题牵动人心。环境保护仅仅依靠环保意识的树立、行政部门的执法监督等是远远达不到效果的。环境税作为一种有效的经济杠杆,在许多国家的环境保护中都发挥着重要的作用。环境税顾名思义,就是从保护环境与资源角度出发,依据“谁污染、谁付费”的原则,对开发、利用环境资源的主体征收的税。环境税是一个较为复杂的税制体系,包括名目繁多的税种,如,针对大气、水、固废等不同污染物对象的税等。

就我国目前现状来说,环境税属增税改革,它涉及一系列的收费清理,

开征环境税涉及到各个部门、各个地区、各个行业、各个企业乃至每个人的利益调整。这正是环境税在我国进展缓慢的重要原因,目前环境税也还仅仅是停留在相关部门研究论证的阶段,开征时间尚不明朗。

兹事体大。面对涉及面广,影响层数多的环境税,征还是不征?如何征?这的确是个大难题,但目前环境形势亦不允许我们坐视条件完全成熟后再推进环境税。笔者认为,在环境税这一难题上,外围入手、由易到难、试点先行、配套推进、分步突破也许不失为一条现实之道。

在开征范围上,可在不增加新税种、不增加特定群体成本负担的前提下,先从变费为税入手,作为环境税的起步。同时,对现已征收、与环境保护相关的税种进行集中梳理,进行新一轮梳理调整。将已征收多年的排污费由随意性较大的收费改为具有强制性的征税,由环保部门征收改为地方税务部门,作为环境税的起步,其意义更多地体现在向社会释放强烈的环保

信号,为构筑环境税体系奠定基础。目前在我国现行税收中,涉及环境保护的税种包括资源税、消费税、城市维护建设税、固定资产调节税、城镇土地使用税、耕地占用税等,但这些税种中相关征税设计有些不合时宜,对环境税所发挥的作用也十分有限,需要从环境税制体系构建的全局角度进行通盘考虑,重新加以设计,为环境税制体系的建立做好准备。

对于拟新开征的环境税种可采用试点先行的做法,待条件成熟后再推广至全国。例如,将二氧化碳排放作为对象,纳入环境税征税范围时,可先行选择一些地区进行试点,试点的内容可包括排放量的计算、税率、征税环节设计、征税对象等等,在这些地区试点时,配套相应的税制设计,优化税种,做到有增有减,以减少企业的总体负担。在总结试点经验的基础上完善税制制度再择机向全国推广。还有一点是至关重要的,即环境税起步就要明确税收收入的用途。环境税收入要实行专款专用,用于环境

保护投入,这样才能真正意义上增加我国严重不足的环境保护投入,取信于民,造福于民。

不得不承认的是,环境税体系的建立是一个相当艰巨的工作,并非增加一个税种那么简单。它需要进行相关法律法规的修改完善,需要相关部门利益的协调,需要复杂的程序;需要理清完善与其他税种的关系;需要相应的征收技术手段改进等等。况且,环境治理是个多部门配合、多手段协同作战的大战役,环境税的开征也仅仅是治理环境问题众多手段中的一种而已。但是,一些发达国家的实践经验表明,环境税这个经济手段在环境治理、环境保护战役中发挥着不可或缺的重要作用。事不宜迟,我们研究多年的环境税该是寻求可行路径起步、逐步推进的时候了。

温家宝总理在今年的政府工作报告中指出,要下决心解决好关系群众切身利益的大气、水、土壤等突出环境污染问题,改善环境质量。决心已下,接下来就要靠行动了。