



【天天说钱】

由于政府手中仍然有多张“王牌”可打,所以未来一两年维持楼市基本稳定问题不大。

# 楼市变局将如何演进

刘晓博

据媒体5月23日报道,住建部有关人士透露,除北、上、广、深四大“一线城市”之外,其他城市的限购政策可以自行调节,尤其是库存过大的地方,但国家不会正式出台相关文件。

这意味着2010年4月以来出台限购政策的数十个城市,将陆续为楼市松绑。还意味着,为了稳增长,政府被迫再次承认住宅的投资属性。

那么未来一段时间,中国楼市将如何演进?我认为,政策将和市场继续不停博弈。由于政府手中仍然有多张“王牌”可打,所以未来一两年维持楼市基本稳定问题不大。

过去十年,特别是2008年全球金融危机之后,随着中国“四万亿”刺激政策的出台,经济的主要增长力量从“出口加工”变成了“房地产”,钢铁、水

泥、玻璃、建材、家电、家具等行业都唯房地产马首是瞻。这十年,是“政府之手”越来越强势的十年,是“中国制造”竞争力消减的十年,也是房地产大跃进的十年,是人民币“对内贬值、对外过度升值”的十年。这种增长模式已经难以以为继。

但要转变发展方式,实现中国制造的转型升级尚需时日。至少在未来三五年内,稳增长仍然需要房地产发挥作用,至少不能拖后腿。所以,政府希望房地产能保持稳定。如果放任目前的下跌,7%的增长底线马上会失守,所以绝大多数城市需要放松限购。

但四个“一线城市”情况不同,由于这些城市每年有大量外来人口涌入(比如北京最近几年,每年至少新增50万以上人口),住房供应仍然没有过剩。再加上三四线城市楼市遭遇拐点后,全国的投资性需求在过去一年

中,进一步向“一线城市”集中。如果一线城市放松限购,楼市将出现价格快速暴涨,然后泡沫很快破裂,就如同放烟花一样。而且如果真的出现“一线城市”价格一步到位,然后见顶暴跌,那全国楼市将不可收拾,政府想让房地产再为经济增长“多拉几年车”的愿望也难以实现。

让楼市保持稳定,抗拒来自市场的下行压力,除了放松限购,政府手中还有三张王牌:

第一,控制大城市土地供应量,为“空方”釜底抽薪。今年1月,国土资源部明确提出,我国东部三大城市群发展要以盘活土地存量为重,今后将逐步调减东部地区新增建设用地供应。除生活用地外,原则上不再安排人口500万以上特大城市新增建设用地。将在这些城市的郊区划定永久基本农田红线,未来这些城市建设

只能跳出去,搞串联式、组团式、卫星城式发展。中国房地产市场跟欧美最大的不同,是土地供应由政府垄断。当政府一声令下,调减土地供应量时,土地价格必然回升,楼市价格将获得强有力的支撑。

第二,政府手中还有信贷政策这个“重武器”。当然,政府会慎用这个武器,因为后遗症比较严重。事实上,进入5月份以后,市场真实利率水平已经有所下降。5月12日出台的“央5条”,事实上已经将今年以来收紧的房贷政策,调整回“中性”。如果有必要,未来还会适度宽松的。

第三,是计划生育政策放松。由于人口红利消失和老龄化时代到来,中国已经在逐步放松计划生育政策,从长远看,目前的放开单独二胎仅仅是第一步。想想看,如果将来每家可以生两个孩子,那将产生多少刚需!

总之,今明年两年是非常重要的时间节点:从国内看,是落实十八届三中全会“深化改革决定”的关键年份,反腐败正在深入进行,政府改革、军队改革也已经启动,需要有一个稳定的经济环境为支撑;从国际环境看,美国量化宽松正在退出,明年下半年美国将进入加息周期,这将对所有新兴经济体产生冲击。在这样的大背景下,房地产市场不容有失,否则将危及全局。

但另一方面,我们也要看到市场的巨大压力。因为绝大多数城市的住房供应量偏大,虽然我们在国家统计局的数据里似乎看不到太明显的迹象。但那个统计,没有包含集资房、军产房、小产权房的供应量。在一些地方,仅小产权房的供应量,就超过了商品房。所以,房地产泡沫在相当一批三四线城市破裂是无法避免的。

(作者系深圳商报编委)



【海上评弹】

莫言真该好好感谢如赵庆伟这样的收藏家,没有他们的苦心搜罗,这些手稿早就化作了纸浆或者灰烬。

# 莫言叫停手稿拍卖是以名欺人

周俊生

最近,一批中国当代作家手稿将亮相歌德2014年春拍会的消息,引起了文坛的兴趣,人们等待着要看一看这些目前活跃在文坛上的作家手稿到底能拍出什么样的价钱。

但是,就在近日,诺贝尔文学奖得主莫言却要求其手稿持有人赵庆伟能够归还手稿,并将它捐赠给现代文学馆。赵庆伟则表示接受莫言的要求。

在我看来,莫言对赵庆伟提出的要求不仅无理,而且无礼;赵庆伟之所以答应莫言的要求,固然有对这位大作家的尊崇之意,其实也是因为莫言的声名吓住了他。简单地说,莫言这事做得不漂亮,他是在“以名欺人”。

这次莫言拟被拍卖的是其早期创作的一个短篇小说《苍蝇、门牙》的手稿,该作品于上世纪80年代中期发表于《解放军文艺》杂志,手稿自然也就留在杂志社。在漫长的写作生涯中,莫言留下的手稿为教众多。如今,莫言发现自己一个短篇的手稿要走上拍卖台,成为他人获利的工具,他觉得自己作为一个名人的权益受到了损害,于是向手稿的持有人提出了要求。

但是,莫言有什么权利向收藏者提这样的主张呢?这份手稿确实是莫言创造的,并且因为莫言的盛名而具有了不一般的价值,但莫言并没有将手稿交给收藏家,而是给了一家杂志社。因此,如果莫言要寻回自己的这份手稿,其正当的途径只能是向这家杂

志社提出,但是他没有这样做,而是向一个跟他并没有关系的收藏家提出了过分的要求,不仅要求他归还手稿,而且要求他捐赠给一个机关。但是,收藏家为得到这份手稿而付出的辛苦和金钱呢?难道就可以一笔抹杀了吗?

事实上,莫言以及其他一些作家的手稿之所以会流失,这与有的报刊社、出版社把他们的手稿不当回事有直接关系。正是这些机构将作家的手稿当垃圾一样清理出去,才造成了他们手稿的流失。从这一点来说,莫言真该好好感谢如赵庆伟这样的收藏家,没有他们的苦心搜罗,这些手稿早就化作了纸浆或者灰烬。莫言如果对此不以为然,不妨将他这辈子发往全国各地杂志社、出版社的作品认真地排

一个队,挨个上门打听一下,看一看还有多少手稿存在他们的档案里。

收藏家通过合法手段取得了莫言手稿,莫言虽然是这份手稿的创造者,但他创造这个手稿的目的是为了发表作品,这个权力变现的“合同关系”在他和杂志社之间,并且早已完成,至于杂志社如何处理这份手稿,那是他应该和杂志社之间的协议。杂志社将用过的稿子丢到垃圾堆里,莫言不声不响,现在眼看收藏家将手稿拍卖要获得一定的经济收益,便感到气愤,并且向收藏家提出了过份的要求,这是因为此时的莫言,已有了如日中天的名气,他要用这个名气压倒对他不够尊重的收藏家。当他的这个目的时达到以后,市场规则就只能靠边站了。

现在,收藏家遵从了莫言的意愿,这使事情有了一个似乎圆满的结果。但是,通过此事我却看到,莫言虽然一位功成名就,但他却在利用自己的这个名声欺负他人。从表面上看,莫言似乎是在保护一个著名作家的权益,但名气再大的作家,其权益都是有边界的,当他超过了这个边界对其他人指手划脚的时候,他能够利用的资源就只有他的名声了。但是,这种依赖名声支撑的权益其实是根本靠不住的。这一次,莫言依赖他的名声获得了胜利,但下次再遇到这种事,收藏家就有可能对他讲:“莫言先生,你要拿回你的手稿,可以,请到拍卖场上举牌竞拍。”这时候的莫言,又该怎么办?

(作者系上海媒体从业者)



【缘木求鱼】

圈子有风险,入者需谨慎!尤其是情商不高的,站在圈儿外看看热闹就可以了。

# 圈子混得好 情商务必高

木木

我的朋友老匡,是一名油画家,主攻人物肖像。客观而言,老匡很有才华,作品构图完美,用色大胆,笔触细腻,许多作品往往还带着一丝特有的淡淡的愁绪。单从艺术角度看,即使与同样以人物肖像见长的王沂东、艾轩、杨飞云等知名画家相比,老匡的作品也毫不逊色,他的许多作品中闪烁着灵气,相比那些名家甚至还要更胜一筹。

不过,老匡这个人在情商上有点儿欠缺,有时候待人接物就难免会让一些人看不惯、不舒服。如果说这个“缺点”在过去的年代还无伤大雅的话,到了现在,就很是个问题,尤其在文物、书画、艺术品收藏、投资、拍卖这个小圈子里,就更“致命”。当许多与其

水平大致相当的作者把画儿卖出几百万、上千万的时候,老匡的收获就越发显得微薄。

每个圈子显然都有各自的规矩,不尊重这些规矩,就一定不会有人给你好脸色看,更不会有人愿意带你一起玩儿,最终的结果不是被彻底地边缘化,就是自己眼眉耷拉地逃开去,当然,如果能幡然醒悟过来,就一定会有不同的结局。各种资深圈友,对于这些规则无心领神会。

想要在文物、书画、艺术品收藏、投资、拍卖这个小圈子里混得开,就一定要合群,要有合作精神,能深刻领悟“众人拾柴火焰高”的真谛,只有这样,才能有钱大家一起赚;即使相互之间因了竞争的关系产生点儿矛盾,吵吵嘴、掐掐架,都没关系,只要在“外敌来袭”的时候,能团结一致、共同对外,

就都是值得同呼吸、共命运的好同志,关键时刻,就一定会有人“扶上马”并深情款款地“送一程”。

在这个圈子里,要想混得好,还必须学会炒作,会推销自己,这实在是一门极高深的学问,要想取得成绩,除了自己要用心参悟,许多时候还需要有能人指引,有“先贤”总结其中的关节点,绝不能自己闷头儿瞎使劲儿,而必须聚拢起一帮兄弟来一起干。而要把兄弟们聚拢起来,共同追名逐利,除了情商要高,还要舍得下本钱,要舍得把自己的“心血”送给朋友们“斧正”。前一阵子,与某“老师”闲聊的时候,他很神秘地透露,朋友们手里已经攒了不少某某的东西了,准备开始好好炒作一下这位“青年才俊”。

又一场造神运动即将开始了。相信一旦炒作起来,用不了多长时间,这

位“才俊”的身价就会格外昂贵起来,然后,大量的作品就会渐次出现在不同的拍卖场上,再然后,兄弟们就可以踏踏实实坐下来等着分钱了。在这个“造神”的过程中,拍卖是相当重要的一个环节,通过“拍卖”的包装、运作,原本1万、10万都不值的一幅作品,往往用不了几分钟,就能炒出几十万、几百万的价格,反正这些年来,上亿的拍品多得是,大家获利的空间早就打开了。看来,炒这个比炒A股要合适得多。

23日播出的《焦点访谈》把拍卖行业“拍假”和“假拍”的黑幕小揭了一下。前两年,有拍卖业内的专家曾私下很掏心掏肺地说,“‘拍假’有时候还不可怕,最可怕的是‘假拍!’”此言不谬。不过,“不假拍”,草鸡又怎么能堂而皇之地变凤凰呢?“不假拍”,一幅幅

涂抹出来的“艺术精品”又怎么能变成真金白银揣进兄弟们的荷包呢?至于这么干,最终会毁了谁、谁会接了最后一棒,那就不是操刀者们需要考虑的事情了。

在这样的圈子里讨生活,实在不是一件轻松事儿。当然,凡是有这种印象的人,情商应该都高不到哪里去;情商不高,眼瞅着乱糟糟的一个圈子在面前缠来绕去,不产生畏难情绪才怪。但在情商指数都能飘到天上去的那些行家里手看来,这样的圈子,还真是一个实践人生的大舞台、创造财富的演兵场呢。

能力不同,态度就一定不同,结局也一定不同。圈子有风险,入者需谨慎!尤其是情商不高的,站在圈儿外看看热闹就可以了。

(作者系证券时报记者)



【平心而论】

对于诚信课这类没有硬性应试要求的课本,老师们都不领,学生也不要。

# 诚信教材不应该被冷落

汤亚平

妻子前不久退休的那天,我开车去接她回家。她在一所学校图书室工作岗位上呆了近20年。作为图书情报系科班出身,她对自己退休的交接工作特别认真。

“这是我留下的唯一遗憾!”临走前她指着一大堆几乎原封不动的书籍对接班的老师说,“学生只拿走15本。有一个学生拿走了,看了一眼,出门就扔进垃圾桶里,我又捡回来了。”

我顺手拿起一本看,原来这是一批初中诚信教育的教材,书名为《广东省义务教育地方课程·诚信教育》。该教材根据国家教育部2004年发布《关于进一步加强中小学诚信教育的通

知》精神,由广东省教育出版课程教材研发中心编写,经广东省中小学教材审定委员会2013年审定通过,广东省教育出版社出版。

回到家,我竟被这个初中的课本深深吸引。例如,在“观察与思考”中,校园网头条是《最美“的哥”》;2012年6月10日,乘客张先生不慎将装有500元现金的行李箱遗忘在出租车后排座位上,出租车司机效力主动报案将其归还乘客。接下来,在“新闻拓展”,小李名列当年二季度“广东好人”名单,获得“诚实守信好人”称号。“新闻拓展”结尾还写道:“心理学家诺曼·安德森于1968年曾列出555个描写人的个性品质的形容词,让大学生选择哪些品质是他们最喜欢的。结果

表明,评价最高的品质是“真诚”,而评价最低的是“撒谎”和“虚伪”。

每一节课,都是通过“观察与思考”了解社会生活热点;通过“诚信学堂”学习和理解诚信对学生成长、对社会进步的重大意义;通过“社会广角”了解和分析当今社会出现的违背诚信的事件;通过“选择与行动”做出正确的判断和选择;通过“阅读与感悟”来体会诚信的价值。

该教材中,所有举例鲜活而接地气,如广东顺德某中学设立“无人超市”,诚信当家;广州市于2011年11月11日设立迎公交“排队日”,借六个“1”字并排的形象寓意,以“排队我快乐,礼让我文明”为主题。

我一口气读完课本,连一个字也

不放过,在封底看到了书的定价是5.68元,便对妻子说:“并不贵啊?”妻子告诉我这是免费课本。问题不是钱,而是时间。初中的课本太多了,这类没有硬性要求的课本,老师们都不领,学生也不要。学生们的时间都去哪儿了?应试。

诚信是人类一种普遍意义的美德,世界各国均重视国民的诚信教育从孩子抓起,美国从幼儿园和小学就设置诚信课程。

有趣的是,美国波斯顿大学教育学院设计基础诚信教材中,竟有一则中国古代的故事:一位国王要选择接班人,于是发给国中每个孩子一粒花种,约好谁能种出最美丽的花就将选为未来的国王。当评选时间到来

时,绝大多数孩子都端着美丽的鲜花前来参选,只有一个叫杨平的端着空无一物的花盆前来,最后他却选中了。因为孩子们得到的花种都已经被蒸过,根本不会发芽。这次测试不是为了发现最好的花匠,而是选出最诚实的孩子。

我还看到,有外地教师在教案设计中,还请同学们表演《国王与花种》的故事。故事没有对“绝大多数孩子不诚实”有任何指责,而是侧重诚实的孩子有好报。是的,对于成长中的孩子们来说,偶尔的不诚信或难免,只要对他们进行恰当的诚信教育,就可以培养他们诚实守信的人。从这个意义上说,诚信教材被冷落比不诚信还可怕。

(作者系证券时报记者)