



【环宇杂谈】

既然需求抑制挡不住，政策只能定位于缓解房价上涨的负面影响，“供给侧”是一个很好的思路。

# 传统指标已失灵 一线楼市难言顶

李宇嘉

对于狂飙的一线楼市，管理层终于发声了。两会上，住建部部长陈政高表示，4个城市正在想方设法稳定市场，具体措施包括：一是实行严格限购政策和差别化的税收、信贷政策；二是增加土地供应，并及时公布信息，稳定信心；三是增加中小户型供应数量，搞好保障型房屋供应建设；四是打击各种交易当中的违法违规行为；五是正确引导舆论。

笔者认为，管理层尽管发出了强烈的打压信号，但从需求侧抑制一线城市楼市的思路明显过时了。问题是，防止楼市大起大落一直是政策的准绳，而一线城市楼市在热度上已“爆表”，管理层缘何没有惯性地以强力政策来

打压呢？笔者认为，在当前经济增速“换挡”和货币政策大周期宽松的情况下，一线城市房价上涨是谁也挡不住的事，不与经济规律为敌，通过供给侧之“柔”来克房价暴涨之“刚”，或许是未来一线城市楼市政策的主基调。

目前，就一线城市楼市，以传统的空置率、房价收入比、租售比、“刚需”购买力、适龄购房人群、人均住房面积等，作为衡量一线城市楼市健康不健康、有没有泡沫、会不会崩盘的基本面，完全是“旧瓶装新酒”。风物长宜放眼量，楼市分化是社会、财富、人口分化的一个缩影，财富在人群和区域上的集中正在进行。

“新经济”第一次进入政府工作报告，凸显其必须要在“阵痛期”成长起来，以实现对于旧模式的新陈代谢，高

位不胜寒的系统性风险软着陆。但转型很痛苦，维持货币环境宽松，让旧模式不至于过快下落实乃不得已，而消费和投资两端“通吃”的楼市则是再好不过的抓手了。1969-1973年的日本、1992-1996年的韩国、2001-2006年的美国，概莫能外。由此，“去库存”选择了“做加法”，例如棚户区改造、激励改善型需求、农民工购房。大环境如此，楼市“领头羊”的一线城市能紧缩吗？

更为关键的是，在经济“换挡期”和“阵痛期”，新兴产业还没有成长起来，对于过去几十年制造业繁荣期积累起来的财富来说，就意味着“资产配置荒”。2014年以来，股市从“大牛”到“震荡下行”，证明了“新经济”不能拔苗助长。吃了教训后，回过头来不得不维持长周期宽松货币环境，让旧模式

下滑得慢一些，同时在供给侧全力支持“新经济”，让新模式成长得快一些。

同时，经济升级换挡，银行贷款“弃制造业、从服务业（包括按揭贷款）”的大趋势很明显，我国银行大型企业贷款占比由2010年的27%下滑到2013年的21.5%。未来，基于坏账率低（0.29%）、资本消耗少、国家政策扶持（证券化），按揭贷款将处于一个最快提升的时期。货币长期宽松叠加杠杆率全面提升，通胀如影随形，加上“资产配置荒”，未来一段时间，房地产的金融属性将会在我国明显显现，一线城市的楼市将成为资产保值增值的最后“安全垫”。

只要货币宽松的大周期不结束，加杠杆全面启动，一线城市楼市就难言“顶”，这在所有发达经济体都有先

例。因此，对一线城市楼市，传统的基本面判断指标已经失灵，而政府基于此在需求侧做的任何抑制，或仅是一个影响很快衰竭的短期“脉冲”。2016年1月2.5万亿的信贷投放中，近一半进入了按揭市场，房价上涨预期主导了信贷流向。想反，需求端的任何抑制政策，或许会强化赶政策“末班车”的效应，加速楼市“赶顶”过程，给投机炒作的火焰上浇油。

既然需求抑制挡不住，政策只能定位于缓解房价上涨的负面影响，“供给侧”是一个很好的思路，比如加强高房价下的住房保障，增加低总价住房，保障基本需求。如深圳要建40万套保障房、向海洋要空间，上海重拾“90/70”等等，这是未来政策的重点。

（作者供职于深圳房地产研究中心）



【缘木求鱼】

董明珠想走“回头路”，也恰恰说明，地方政府在公共服务的能力建设上，还有很大的提升空间。

# 董明珠的“回头路”

木木

前几天，在参加一档“聊天儿”类电视节目的时候，就主持人“下一个十年想做什么事情”的问题，董明珠大姐说，自己最想办一个最好的小学，好让格力员工的子女，都能到这个小学里读书，都能受到最好的学校教育。

这个想法，估计董大姐琢磨也不是一两天了。她说，格力的员工，收入水平虽然要好一些，但花在子女教育上的钱也不少，收入的20%都用在课外教育上面了，而且花了钱，职工还免不了伤脑筋、耗精力。

也是，职工在这方面花的心思多了，甚至心绪得没了情绪，想必用在工作上的心力，总归就要打些折扣。

员工总在这种事上唧唧咕咕，逼

得董大姐没办法，居然就要自己尝试着“办学校”了。不过，这倒符合董大姐的脾气秉性——这事儿你们既然干不好，那就靠边儿站，我来！

在上期专栏里，本人介绍过一个叫宗毅的“理想主义者”，他最新的理想，是在公司写字楼的楼顶，为自己的员工造一个最棒的幼儿园。每天早晨，员工们到公司上班，都带着孩子一起来，下班，再接了孩子一起走，员工们不但省了好多心思，更能专心工作，而且，那场面，看起来，多有“社群时代”其乐融融的味道啊！这“员工福利”，不定得羡慕死多少“前现代主义”者了。

这样的创意，想想都让人特激动；这样的老板，想想都让人特期待。单就能站在员工的角度考虑问题这一点，无论是董大姐还是宗毅，就颇得“恕

道”的精髓，无疑，都很值得尊敬。不过，虽然目前许多国家的许多企业，早就都把“员工福利”作为企业的核心竞争力了，但具体到中国当下的环境，希望董明珠、宗毅们能遍地开花，多多少少都有点儿超现实了。

骨感的现实又如何呢？是许多人都为中国的经济前景忧心忡忡、担心中国能否挺过2016年，是许许多多大大小小的企业主们整日不停地唠唠叨叨着“人工成本提升太快”，是楼财长都在反反复复强调用工成本上涨太快影响了企业的竞争力、影响了中国的竞争力。在这种情况下，希望大家都争着、抢着学习董大姐这个好榜样，似乎就有点儿不合时宜。

尤其“难能可贵”的是，即使实力与格力相当、甚至远远超过格力的那

些企业，估计也没什么人愿意或者就根本不屑于跟董大姐唱和一番——企业家办学校、办幼儿园？太不专业！

没错儿，专业的人做专业的事，在当下的中国，这才是沧桑正道，任何人都挑不出一点儿毛病的，不是连樊纲都说了吗？没四块电脑显示屏，你都没资格炒股票。

因此，企业家只要把企业办好就一切OK，瞧瞧其他的事情，多多少少都有点儿不务正业，甚或是哗众取宠。企业家怎么能办得好学校呢？要办得好，当年也不至于把幼儿园、学校、医院什么的，辛辛苦苦地从又一个一个的企业里剥出来；即使你认为自己能办好，也得和方方面面协调关系吧？否则，将来校长是听你的，还是听谁的？问题太多了，企业家的精力都牵扯到

这里面，正事儿还干不干了？

大约，在这样的社会氛围下，别人这样拿话呛董大姐，董大姐也不太好回答。不过，董大姐不是一般人，她办的事儿，最终办成的几率总是很大。我们不妨拭目以待，看一看这个“最好的小学”到底是个什么样子。办不好，没关系，我们不过再多了一个教训；真的办好了，大约于中国企业的标杆意义也不可小觑，或许，将来的年轻人找工作，没准儿就要挑拣着问你有没有小学校或幼儿园了。

当然，董明珠想走“回头路”，也恰恰说明，地方政府在公共服务的能力建设上，还有很大的提升空间；如果地方政府都能把心分给分内的公共事务搞好，想必，企业家们也能省了不少心。

（作者系证券时报记者）



【说法不武】

在深化司法改革的时代背景下，法官专业化和审判精细化可谓大势所趋。

# 为专科法官的东莞模式点赞

刘武俊

据《南方日报》近日报道，东莞市民可挑“专科”法官调解断案，打官司可以像选医生一样选法官，这是东莞法院在全省率先试点人民法院庭改的成果之一。走进东莞第二人民法院虎门法庭，首先映入眼帘的是一幅大型的公示牌，法庭所有法官的姓名、年龄、照片、从业经历、业务方向等信息，在公示牌上一目了然。法庭好比在乡村设点的专家门诊，法官如同坐堂的中医，市民有什么麻烦事，可以像病人选医生一样，直接点名自己“信得过”的法官来调解或断案。

司法改革的主旨之一就是要让专业的法官审理专业的案子，打官司完全可以像选医生一样选法官。笔者为市民可挑“专科”法官调解断案的东莞

模式点赞，这种基层法官专科制彰显了法官专业化和审判精细化的改革理念，也体现了司法供给侧改革的探索创新，对于提高基层法庭的审判效率和缓解案多人少的压力，都具有事半功倍的现实意义。

“闻道有先后，术业有专攻”，法官职业也不例外。从一定意义上讲，专科法官制的设想源自源远流长、耳熟能详的专科医生制。众所周知，医院都是分科就诊的，看不同的病挂不同科室的号，专科医生接待相应的患者就诊。法官和医生这两类职业貌似风马牛不相及，其实二者具有颇多共同点。例如，医生要对症下药，法官要对案裁决；医生坐堂问诊，法官也是坐堂问案；医生解决的是人的疑难杂症，而法官解决的是作为社会肌体疑难杂症的各种纠纷，解决案件的疑难杂症；医生

诊断病情和法官作出裁决都需要收集相关证据，如医生需收集患者的主诉、病史、症状、体征、各种生理指标等，综合诊断开出药方。法官则需收集当事人的诉求、证人证言及相关物证等。医生开错药会害人治死，法官判错案造成冤假错案其后果也同样不堪设想。

专科法官制彰显了法官专业化和审判精细化的趋势。在深化司法改革的背景下，法官专业化和审判精细化可谓大势所趋。法官专业化就是要让专业法官审专业的案件，让不同专业特长的法官在不同的专业领域大显身手，而不是让万金油式的法官“和稀泥”、“眉毛胡子一把抓”。法官专业化不仅仅体现在知识产权案件、环保案件审理的专业化，诸如成立专门的知识产权法庭、环保法庭甚至知识产权法庭，同时也应该体现在基层一

般民事案件的专业化服务，诸如东莞的专科法官，这种专科法官让基层法庭的司法审判更接地气。此外，我们这个时代是一个日益精细化的时代，审判精细化同样大势所趋。一般而言，目前高级法院、中级法院都有越来越精细的审判分工，法官从专业上归属民庭、刑庭、行政庭、知识产权庭，而广大基层法庭往往是法官什么案件都办，既抑制了基层法官的专业偏好，也让他们不堪重负。基层法庭法官专科化就是要凸显审判精细化的理念，尊重和培养法官自身的专业特长和专业方向，让基层审判实现由粗放式向精细化的转型升级。据了解，东莞虎门法庭将法官的业务分类划分得很细，审理的专业范畴包括买卖合同、劳动争议、租赁合同、民间借贷等10多种类型，让法官人尽其才、人尽其用。

专科法官制具有为基层法庭减负增效的现实意义，有利于提高审判效率、挖掘审判潜力，特别是缓解基层法庭案多人少的压力。基层法庭尤其是基层法庭处于司法审判第一线，人少案多不堪重负，长期处于超负荷运转状态。自去年立案登记制实施以来，法院受理案件数量激增，案多人少的矛盾进一步突出。专科法官制让专业法官审专业的案件，让当事人主动挑选自己满意的法官，可以有效调动基层法官的办案积极性，提升办案效率。

建议最高法院适时推广东莞的专科法官模式，同时通过国家法官学院、各高等法学院校加大对基层专科法官的培养，要像培养专科医生一样下大力气培养专科法官。

（作者系司法部《中国司法》杂志总编、研究员）



【经济钩沉】

古代的米价，是社会政治状况、经济状况、发展前途的风向标。

# 李世民执政，米价最低

王国华

古代的米价，是社会政治状况、经济状况、治安状况、发展前途的风向标，如同今天的股市、房市一样，时时牵动着上至皇帝公卿，下到胥吏平民的心。过高或过低都会引起恐慌。我们就来打量一下唐朝的米价。

古代的计量单位中，一般的最小单位为合一合，十合为一升，十升为一斗，十斗为一斛（石）。升和斗为最常用的计量单位，平头百姓因此被称为“升斗小民”。自秦汉开始它们之间都是十进制，南宋末年一斛改为五斗。一斛在今天折合为一百二十斤，一斗等于十二斤。但古代计量十分混乱，一时一地皆不同，大约就是这么个数，上下经常浮动，有时候浮动的幅度还不小。

再来读读杜甫的诗歌《忆昔》：“……忆昔开元全盛日，小邑犹藏万家室。稻米流脂粟米白，公私仓廩俱丰实。九州道路无豺虎，远行不劳苦日。……百余年未灾，叔孙礼乐萧何律。岂闻一绢直万钱，有田种谷今流血……”也就说，到了杜甫写作这首诗的时候，一匹绢的价值为一万钱。不排除这种可能：为了押韵或者表述顺畅，杜甫进行了简化，一匹绢不一定可丁可卯地卖一万钱，但上下应该差不了多少。

在这里提绢的价格，是为了对照米价。唐时一匹绢的价格大概相当于一斛米。如果一斛值一万钱，那么一斗就是一千钱。杜甫的《忆昔》作于唐代宗广德二年（764年），一千万钱买十二斤米，显然已经超级贵了。

往回捋一捋。在唐朝以前的隋场帝大业八年（612年），天下大乱，河北一带斗米大概几百钱，唐高祖武德元年（618年），战乱甫平，民生凋敝，洛阳一带斗米直一千元。“永泰元年三月，岁饥，米斗千钱，诸谷皆贵。七月，时久旱，京师米斗千四百，他谷亦是。”

其实，唐朝米价一度非常贱。《新唐书·魏征传》中：“于是帝即位四年（贞观四年，630年），米斗三钱。”没错，是三钱。该书《食货志》中重复了这个数字：“贞观初，绢一匹易米一斗。至四年，米斗四五钱。”《资治通鉴·唐纪》中也强调：“贞观元年，关中饥，米斗值

一匹。二年，天下蝗。三年，大水。是岁（四年）天下大稔，米斗不过三四钱。”贞观四年是个分界线，这一年，经过李世民的休养生息政策，天下大治，再加风调雨顺，米价降至最低点。不仅在唐朝，也可能是中国历史上米价最低的时候。从贞观元年的米价千钱到贞观四年的三五钱，不过三四年时间，这说明政府只要干正事，总是能干成的。有句话叫做“谷贱伤农”，贞观年间米价如此低，百姓怎么看？类似的资料比较少，但从各类野史笔记中，零星可见，朝野基本对此都持正面态度。米价低，证明生产力高，亩产高，丰收了，天下不愁吃的。即使农民没有因此增收，但对整个社会来说，生活成本更低，生存更容易了，终究是件好事。温饱问题历来是中国最难解决的问题，对比之

下，“饱”比“温”更重要。如果穿不暖，将就一下还能活下来，如果没饭吃，几天就挺不住了。

贞观之后，武则天前后统治多年，朝廷内部争权夺利，政治混乱，百姓生活水平下降。后来李隆基上台，肃清对手，整理内政，社会经济逐渐发展。《旧唐书·玄宗纪》云：“开元十三年，时累年丰稔，东都米斗十钱，青齐米斗五钱。”折合下来，一斗不到二十钱。当时没有什么通胀率，货币（金银铜钱等）超发不多，如此低的米价，都可佐证当时是难得的治世，可惜，好景总是不长。

（作者系深圳作家）