



## 【庙堂江湖】

人在北上广深，房子却买在老家。这样的情况，即便“去了库存”，仍然是效率损失的典型代表。

# 不动产市场如何也能“动起来”？

沈凌

进入2016年，中国的房地产市场出现了两极分化的情况：大城市的房价开始普遍回暖，尤其是北上广深一线城市，在限购措施还未取消的情况下房价出现大幅度的上涨，而与此同时，中小城市的楼市却一直低迷不振，以至于国家层面推出了刺激楼市的政策措施，比如降低首付比例，减免交易费用，意图加速“去库存”。

比如，国家统计局发布的数据显示，2月份深圳新建住宅价格同比上涨57%，高于1月份52%的同比涨幅。而在位于“锈带”辽宁省的北方城市丹东，新建住宅价格同比下降了3.9%。英国《金融时报》根据中国政府的数据估算，2月份中国全国房价平均同比上涨2.8%，为2014年6月以来的最

大单月涨幅。

如此冰火两重天情况，是过去十几年内未见到的。留在城市居民印象中的房价涨跌，各地基本同步，也许区别在于步伐的大小而已。上海北京的房价固然吵翻了天，但是温州鄂尔多斯，甚至某些个名不见经传的小县城，房价也翻了好几番。但是现在，为什么深圳上海的房价可以一年涨30%-50%，而各地小城市却不为所动呢？

其实这样的情况，对于家电行业来讲，早就见怪不怪了。

曾几何时，全国各个省份都有自己的电视机厂，耳熟能详的有上海的金星，南京的熊猫，杭州的西湖，不一而足。全中国几千家大大小小的电视机厂，其产品都供不应求，各个品牌之间的价格也都相差不多。那是一个齐涨齐跌的年代，就像是这十年的房地

产市场。然后随着整体供过于求，家电行业开始了大浪淘沙的激烈市场竞争阶段。到现在，我们能够数出来的知名厂家，恐怕不满两只手。

房地产行业也是一个商品市场，大的规律概莫能外。经过前几年的大干快上，现在整体出现饱和，供过于求的市场局面终于到来。所以，我相信，“去库存”不可能最终“清库存”。因为市场竞争优胜劣汰，需要有一定的库存。没有库存就是供不应求的局面，又怎么可能劣汰呢？

家电行业，优秀品牌生存下来，康佳电视机可以卖到东北去。但是房地产是不动产，深圳的房子奇货可居，并不能搬到辽宁丹东去。但是房子是死的，人是活的。房子都是钢筋水泥的产品，深圳和丹东并没有什么巨大的不同；不同的是房子周围的公共设施

和就业环境。活的人如果觉得深圳的生活和就业好于丹东，就会南下去深圳，于是卖出丹东的房子，买入深圳的房子，你闭上眼睛，把人作为参照系，房子其实从丹东移到了深圳。

这样的人口迁徙，其实就是一个房地产市场的优胜劣汰的过程。全国几百个城市在这样的一个市场上竞争。竞争的是优质的地方治理结构，高质量的城市公共物品（比如地铁教育医疗）和就业机会。如果我们能够放开地域迁徙的限制，甚至于鼓励要素的跨区域流动，那么这样的区域竞争就会加剧，优胜劣汰会加速要素的合理配置。现在国家统计数据已经显示：东北的人口整体显示净流出，而一线城市在户籍限制未取消的情况下依旧吸引着全中国的人口。

其实你去世界上各大发达国家旅



## 【缘木求鱼】

透明，阳光，从来是最好的“消毒剂”，对“转基因”事业而言，也不例外。

# 焦虑止于透明

木木

前几天，农业部搞了一场新闻发布会，专门解释了转基因领域的一些所谓焦点问题。大约是这场发布会召开得确实有点儿过于“突兀”吧，乃至网络上就有人猜测，这是农业部被92岁的前化工部部长秦仲达逼出的应手。秦仲达出了什么大招儿呢？据媒体报道，不久前，秦仲达带头签署《质询书》提交国资委，反对中国化工集团巨资并购先正达。

从这几天沸沸扬扬于网络间的争吵、议论来看，民众对转基因的焦虑，并未因时间的推延而明显消退，反而在热点事件的持续刺激下，不断酝酿发酵，一遇“契机”，总是马上就掀起舆论热潮，再加上相关部门或拙嘴笨舌、或吞吞吐吐的“配合”，这就使公众的疑虑和焦虑持续累积。在这样的氛围下，

“转基因”要想在中国堂堂正正地生长，恐怕就有点儿麻烦。

按说，顺着正常的逻辑，既然公众对转基因作物的研究、推广疑虑重重，焦虑情绪浓重难散，有关部门只要耐心细致地把解释工作做到家，拿出令人信服的科研数据摆事实、讲道理，有话好好说，中国的老百姓都通情达理得很，大约没人会“死磕”到底，毕竟老百姓的生活中，让人着急上火的事情多得是，没必要总是跟转基因过不去。

现在，老百姓咬住了转基因不依不饶，动不动就民怨汹汹，归根到底，还是有关部门的工作没有做到家。有关部门的解释工作为什么总是难以到位呢？缘由大约也不外乎两个：其一，原本就懒得解释。也是，黔首鄙陋，转基因是多么的高大上啊，那是只有专家才配置得的高深学问，老百姓怎么

搞得明白？其二，真的不好解释，或者真的解释不清。

就前者而言，这样的态度和立场就很有问题，动不动就尊孔朝天站到大多数人或者相当大部分人的对立面去，似乎总不是个事儿，无论是从历史看，还是从现实看，得不到大多数人真心实意的拥护，要想把一件事儿干成，或者把一项事业做成功，就难免很虚幻。如果有关部门确是因此而总也做不好工作，恐怕就需要先好好洗洗脑、端正一下态度了。凡事都如此，态度端正了，做事的路径往往也不会错到哪儿去。

如果是因转转基因的事情实在不好解释，或者实在解释不清，那问题就更大。自己都解释不清的东西，还搞“霸王硬上弓”，似乎怎么都很说不过去，这不是一个对自己、对他人、对子孙、对历史负责任的态度。抱定了如此

态度不撒手，恐怕不但在“转基因”的问题上不好办，在其他任何事情上都要出问题。于此，中国历史上的教训足够多了，似乎用不着反复试错。

其实，要想消除公众对转基因的焦虑情绪，难度似乎不应该比发射卫星上天更大，只要把公众关切的那几个“点”讲讲清楚，让涉及转基因的一切都透明起来，让大家都看得清清楚楚，中国的老百姓从来通情达理，相关的工作推动起来，一定会顺利得多。

掰着手指头数数，公众对转基因的疑虑，也无非聚焦在那么几个“点”上：转基因作物对人体有无副作用，尤其对生育有无影响？转基因作物的产量是否更高？是否有利于刷毒农药用量的减少、甚而就无需使用农药了？杂草与“害虫”是否会产生更强的抗药性？小白鼠喂饲转基因食物是否致畸，



## 【说法不武】

遏制部门利益法制化，最有效武器乃是厉行立法问责，向搞利益保护的部门亮出问责之剑。

# 立法岂能沦为“为自己服务”的私器

刘武俊

国务院办公厅日前发布关于印发国务院2016年立法工作计划的通知，力争年内完成34个项目。通知强调防止立法成为“要照顾”“争优惠”的“政策洼地”，就是要给立法工作计划的实施提前预警，革除部门利益法制化的潜规则，遏制“立法走私”、“立法谋私”甚至“立法腐败”现象，防止行政法规由公共产品蜕变为服务于少数利益集团的“私人产品”。

笔者认为，国务院发文强调防止立法成为“要照顾”“争优惠”的“政策洼地”，就是要给立法工作计划的实施提前预警，革除部门利益法制化的潜规则，遏制“立法走私”、“立法谋私”甚至“立法腐败”现象，防止行政法规由公共产品蜕变为服务于少数利益集团的“私人产品”。

实际上，立法实践中不少难产的法律法规都是立法部门利益倾向滋生的怪胎。不少法律法规的制定被一些行政部门主导，由行政部门拟定草案，然后拿到人大走走程序。立法的初衷往往是为了制约公权力，而由行政部门主导立法容易偏离立法宗旨，容易偏向保护部门利益。走出这一困境，就需要还原人大的立法主导权，充分发挥立法机关的主导作用。

相对于司法腐败，立法腐败的潜在危害性依然没有引起社会各界的警惕。如果说司法是社会正义的最后一道防线，那么立法可以视为社会正义的第一道堤坝，是法治长城的重要基石。部门利益法制化、立法谋私、立法“走私”等立法腐败现象势必会滋生“劣法”甚至“恶法”，势必会对社会公

平正义造成难以估量的戕害，这样的立法活动只能造就动摇法治长城根基的“豆腐渣工程”，其后果不言而喻。地方或部门利益法制化是立法腐败最突出的表征，也是滋生立法腐败的主要“病灶”。尤其是在行政立法活动中，由于行政法规规章通常由相关的政府主管部门主持起草，这种所谓的立法惯例为某些行政机关利用立法谋取本部门或本集团的私利提供了得天独厚的机会，不少由政府部门起草的法律法规草案带有明显的部门利益色彩，立法决策部门往往为协调不同政府部门之间的利益冲突而煞费苦心，这也是某些法律法规迟迟难以出台的幕后缘由所在。

遏制部门利益法制化，不妨大力推行委托立法，尝试立法招投标新举

措。实践中，法规草案采取委托或招标方式由第三方起草，不失为遏制“部门利益法制化”的有效举措，凡涉及诸多行业部门的法律的起草，不妨由立法机关公开向高校、专家学者和非政府组织采取立法招投标形式，委托地位相对超脱的专家团队进行起草。立法机关应该加强与高校和研究机构的合作，将立法工作项目化、课题化，尝试以招投标的形式委托有实力且地位相对超脱的研究机构或专家学者进行深入研究，这样既有助于立法的科学化，也可以有效避免立法的部门保护主义。要制定良法，防止“立法走私”，委托第三方起草草案不失为打造良法的良策。

遏制部门利益法制化，最有效武器乃是厉行立法问责，向搞利益保护的部门亮出问责之剑。要像雷厉风行的行政问责和司法问责一样，高度重视立法问责，加大立法领域的立法问责力度，对于出现明显的部门或地方利益保护倾向的法律法规（含草案），要问责有关承担起草和审议的部门（包括立法起草部门和立法审议决策部门等），追究相关部门立法失职的法律责任。



## 【清风徐来】

内圣才能外王。公司高管以做长寿企业为己任，先要下功夫修明内政。

# 诸葛亮出师表与公司修明内政

徐叔衡

公司建设，市场开拓，产品竞争，业务发展，购并企业，都要立足内部，修明内政，先把自己的事做好，这是前进的基础，胜利的保障。研读一下诸葛亮的前出师表，对我们很有裨益。

诸葛亮平定南方叛乱，班师回朝。远邦进贡来朝者二百余处。人心欢悦，朝野清平。此时恰逢魏主曹丕去世，曹睿即位，遣人行离间计，使曹睿将自己的心腹之患司马懿削职回家。诸葛亮认为，北伐时机已经成熟。在即将奔赴北伐前线之前，专门向后主上《出师表》，就修明内政，稳固后方，同时，防止别有用心之人进谗，干扰北伐，以免

除后顾之忧，表达自己的意见。

开张圣听，广纳忠言。一个人的智慧、能力、见识终究有限，治理好国家，迫切需要广开言路，发掘众智，集思广益。这不但是必要的，也是必须的。这是形势的要求，现如今天下三分，益州既小又弱且贫，自身条件也差，面临生死存亡关头，唯有发挥众人聪明才智，众志成城，才能在险恶的豪强争霸中，立于不败之地；广纳忠言，也有良好的干部条件，“侍卫之臣，不懈于内；忠志之士，亡身于外者”，他们都忠于国家，积极工作，感激先帝之殊遇，以报之于陛下；先帝雄才大略，尚且从善如流，作为智浅才疏的后主，更应当光大先帝遗德，广泛听取建议，不要妄自菲薄，

以塞忠谏之路。

一视同仁，执法公平。赏罚是治国理政不可缺少、不可替代、不可偏废的重要手段。但赏罚必须公正公平，才能使人心口服，产生最大效果。做到公正赏罚，就要将宫中府中看成一体，一碗水端平；陟罚臧否，不宜异同，不能搞双重标准。

亲贤远佞，器重忠良。封建帝王，位高权重，奸佞小人经常围着转，容易受到他们的蛊惑和蒙蔽，酿成严重后果。只有亲近贤明，信任贤明，重用贤明，国家治理才能搞好。表文用前汉之所以兴隆，后汉之所以倾颓的历史事实，特别强调亲贤臣，远小人的极端重要性，并以先帝叹息痛恨桓、灵二帝亲

小人昏庸误国为告诫，促使后主亲信贤臣。表文特别点明侍中、侍郎等一众官员为贞亮死节之臣，要求后主亲之、信之，“则汉室之隆，可计日而待也。”

忠肝义胆，防范进谗。诸葛亮出师远征，长期不在朝廷，难免会有人在后主面前进谗，动摇后主对自己的信任，干扰北伐的进程，使之功亏一篑。表文后半部分，从先帝“不以臣卑鄙”，猥自枉屈，三顾茅庐请自己出山，对当世之事言听计从；败军之际，危难之间，委以重任；临终之际托孤，“寄臣以大事也”，对自己恩重如山，“由是感激”。这是尽忠的思想基础。受命以来，夙夜忧患，恐付托不效；故五月渡泸，深入不毛，这是尽忠的表现。今南方已定，甲

兵已足，当奖率三军，北定中原，兴复汉室，这是报先帝之恩而忠于陛下的职分。一片忠心，尽忠竭智，勤勉尽力，谆谆嘱咐，语重心长，跃然纸上。如此忠心不二之人，让那些想进谗言的人，都会感到羞愧。

“多情只有春庭月，犹为离人照落花”。内圣才能外王。公司高管以做长寿企业为己任，下功夫修明内政，广开言路，不闭目塞听；行赏、施罚、执纪、提拔，不分亲疏、贵贱，一视同仁；亲近贤明，重用能人，疏远心术不正、搞歪门邪道之人；忠事企业，以公司发展为念，不心生二意，则公司的发展一定会更为顺畅。

（作者系江西证监局前局长）