



THE BEIJING NEWS

创刊于2003年11月11日

总第3000期

统一刊号
CN11-0245

主管
中共北京市委宣传部

出版
新京报社

地址：
北京市东城区幸福大街37号
邮编：100061
传真：010-67106766
新闻热线：010-67106710
(24小时)
发行热线：
010-67106666
新京报网：
www.bjnews.com.cn

广告经营许可证号：
京宣工商广字第0068号

常年法律顾问：
北京市岳成律师事务所

声明：
未经本报许可，不得转载、采用本报及本报网站刊载之内容。

更正与说明

【文字更正】

1月23日A07版《行贿300万 医药商获刑15年》(校对:徐晓编辑:刘泽宁)一文,第5栏倒数第3、4行中“房山区疾控中心中心”应为“房山区疾控中心”。

本报谨就以上错误和疏漏向读者和相关单位、人士致歉。
挑错热线:010-67106710
栏目编辑:李赛

■ 社论

房企大量消失不代表房价会降

楼市调控后,资本抽离,部分空转房企因此注销资质很正常。当调控放松,房价反弹,房企也会迅速回归市场。期待房企消失房价下降,不如期待调控继续。

一系列的数据表明,大量房企正在快速消失。据新华社报道,2011年,有473家房地产开发企业的资质证书面临注销,注销数量同比大幅增长。

而这波房企消失潮还会持续,甚至加剧。据此,有人认为,房企数量减少,代表楼市入冬,房价下行将成为主旋律。

诚然,当货物大量积压、滞销,店铺面临关张之时,商家通常会亏本出清,将滞销商品换成流动资金。据此推理,房企为保住资金链,也会降价的。

应该说,这样的“甩卖”逻辑放在一般企业、一般市

场应该是没什么问题的。但楼市偏偏不是一般市场,是有浓重政策主导色彩的“政策市”。政策放松时,楼市便进入春天,房价高歌猛进,当政策收紧时,楼市便要收缩,房价涨幅也踩下了急刹车(是房价涨幅而非房价)。房企更有别于普通制造业企业,而是从事着类似期货交易类的金融企业,房企手中的“标的物”,便是由政府所垄断的土地资源。

而这些土地,只能由具备房地产开发资质的企业获得,如同要开车先要考取驾照一般,普通人想要买块地盖房子住是不可能的。稀缺的资源,“特定”的购买

群体,长达“5年”甚至更久的交割时间。这意味着什么呢?意味着,即使投资人——即房企退出市场,标的物——即土地或已经在开发的楼盘项目也会在市场上交易,而最终交割时的价格——即房价主要受到政策的影响,而不会因投资人退出而受到多大影响。如去年绿城资金链紧张,但其项目房价并未见多大降幅,即便给阿里巴巴员工92折的团购优惠价,也高于周边其他项目房价。

且开发商资质被注销也并不代表房企就此消失,完全退出市场。一个大城市数千家具备房地产开发

资质的企业,有多少在真正的做项目?有多少是为了获得拿地资格而成立?有多少是从别的开发商那里买地,或者合作开发项目?我们不得而知。因此,用未来供地量来做减法,计算出未来或有2000家房企消失,未免不够科学。

在房价看涨之时,资本热衷楼市,投资成立房企参与土地交易、房地产开发的案例比比皆是。楼市调控后,资本从中抽离,部分空转房企因此注销资质也是很正常的事情。而当调控放松,房价反弹,房企也会迅速回归市场,大不了换个名字重新开张。一拥而上,

一哄而散,这便是资本的特性所在。类似的场景在上一轮调控中已经上演。因此,以房地产开发企业减少而断言房价进入下行通道,为时尚早。

值得注意的是,2011年,万科、恒大、绿地、保利、中海等房企仍取得了不错的业绩,且品牌房企在经过调控初期的等待后,开始逆势扩张,并掀起一轮并购潮。有退有进,表明行业在洗牌,市场集中度在提升。宁打折扣卖股份,不打折扣卖房子,这便是房企的特征,因此,期待房企消失房价下降,不如期待调控继续。

相关报道见A09版

■ 观察家

乡村教师待遇应当优于城市

只有乡村学校教师的待遇更高,才能吸引城市教师去任教,才能让教师轮换制有长久的生命力。

没有音乐课,课表上排列的英语、体育、思想品德等课程,成了摆设;每逢同学聚会,在乡村学校做教师的同学就很尴尬,大家谈论工资时,她坦言“有点儿受屈辱”。(《新京报》1月25日) 记者笔下的这间乡村小学教师的现状,指向当前不少乡村学校的核心问题,即如何建立一支安于农村教育的教师队伍,让乡村学校保持生机。

去年9月10日,温家宝总理在河北省兴隆县六道河中学与教师座谈并讲话,温家宝强调,要办好农村教育,重视和改善农村办学条件,提高农村教师待遇,“要让广大农村教师留得住、干得好、受尊重,培养和造就一支宏大的优秀农村教师队伍”。这指明了农村教育发展的方向,但怎样落地,既考验政府投入建设乡村教育的决心,也需要创新乡村学校教师的管理方式。

首先,要确立乡村学校办学标准,确立乡村学校教师待遇优于城市学校教师的基本原则。在发达国家,诸如美国和日本,在乡村学校任教的老师收入要高于城市学校教师,其道理很简单,只有乡村学校教师的待遇更高,才可能吸引城市教师去任教,才能让教师轮换制有长久的生命力。

我国早在2006年就在《义务教育法》中明确将“均衡”作为政府发展义务教育的首要责任。一些地

方政府也借鉴国外经验推出了教师轮换制,教育部也曾要求在实行义务教育绩效工资时“要向农村教师倾斜”,可是,城乡教师待遇的差距,并没有改变。这是因为政府部门还是按照原有的“锦标主义”思维而非均衡思想配置教育资源。

以教育部、财政部《关于制定中小学教职工编制标准的意见》为例,其确定的小学阶段的师生比为:城市1:19,县镇1:21,农村小学1:23;中学阶段城市1:13.5,县镇1:16,农村1:18。这不是城市优先思维吗?

其次,要结合乡村学校的现实,改变传统的对乡村学校教师管理的模式。在反思撤点并校的弊端时,笔者注意到一种观点是,为何不建立教师公寓改善乡村教师的住房,同时发送乡村教师班车?相对于撤点并校集中办学来说,这会增加政府部门管理的难度,可是却可以保留一些乡村学校,可以保留乡村的读书氛围,减少了学生上学的成本和政府配备校车的开支——以前这一费用政府没有考虑,但随着校车安全条例的实施,今后必将考虑。

对于当前乡村学校面临的困境,单靠发挥乡村教师的自觉性是远远不够的。要让乡村学校和教师摆脱困境,政府部门还需积极作为,践行义务教育均衡发展理念。

□熊丙奇(学者)

■ 议论风生

不要等到市民抢水再辟谣

地方政府的应急机制不能只关注事件本身,也应充分考虑对民众生活、心理的影响,做到真实、权威信息无缝隙覆盖,全力防止次生公共事件的发生。

据新华社报道,广西河池宜州市境内的龙江河日前发生镉浓度超标事件,受此影响,24日晚间至25日,下游广西柳州市的多个超市发生抢购瓶装饮用水事件。

1月24日晚11时,柳州市委宣传部发布信息澄清水谣。为消除市民恐慌心理,柳州市通过电视台、网络论坛、微博等方式实时更新发布水质监测数据。网上谣言开始逐渐平息。

龙江河镉污染事件发生在1月15日,河池与柳州两地均非常重视此事,迅速启动应急机制,开始治污、水质监测等工作。但值得反思的问题是,当地政府做了大量工作,污染局面基本得到控制,自

来水的水质没有问题,为何还是发生了市民抢购瓶装水事件?

突发事件会带来很多负面效应,有些突发事件(如环境污染等)尤其易于引发民众的恐慌心理。政府部门如果不因应以对,事件往往会发酵、演变成更大的公共事件。如去年6月,浙江新安江水污染事故,引发杭州市民超市抢水。河池境内的龙江河水受到了污染,下游的柳州市民大量囤积瓶装水,也符合这样的逻辑。

所以,一旦发生了水污染等突发事件,地方政府的应急机制不能“就事论事”,只关注事件本身,也应充分考虑事件对当地民众生活、心理的影响,要

做到真实、权威信息无缝隙覆盖,全力防止次生公共事件的发生。

由此可见,地方政府如果还是固守陈旧的信息传播理念,权威的信息发布不及时,信息覆盖不全面,甚至搞信息封锁,不让大众知情,那么,谣言就会越传越广。这个时候,地方政府发布的有限信息,淹没在漫天的谣言当中,很多民众或不知道,或难以辨别真假。

突发事件发生之后,一定要充分满足民众的知情权。其实,通过短信、微博、电视、报纸等实时、全面地发布相关信息,并没有什么技术上的困难,关键还是看有没有这方面的意识。

□致渊(媒体人)

■ 来论

低保要核家产也要提标准

记者日前从北京市民政局获悉,北京酝酿出台社会救助对象家庭经济状况认定办法,拟调整低保户及其他救助对象认定的门槛,把股票、房产、汽车等家庭财产状况纳入认定标准,改变目前仅以家庭人均收入作为“主要指标”的现状。同时,该办法对低保家庭拥有高档消费品、隐瞒收入骗保等情形也将作出明确规定,

及时清退不符合救助标准的家庭。(《新京报》1月26日)。

可以肯定,只要北京市民政局与相关其他部门之间能够做到信息共享并实行有效联动,想要将一些拥有汽车、房产和股票的不符合标准的家庭清退出低保范围,显然不难。不过笔者同时认为,在健全低保家庭认定标准同时,进一步提高低保家庭

救助标准也十分必要。对北京的低保家庭而言,即便是以现行提高后的每月520元的城市低保救助标准来说,生活也很艰难。

在现有财政拨款标准范围内,希望能在清退不符合低保标准家庭的同时,将清退之后节余的财力用来逐步提高真正的低保家庭的生活水平。

□周义兴(职员)