

2011年2月28日 星期一
本刊责编:郭万志
编辑/李永高 校对/闫方

轻松理财·快乐生活

财富周刊

总第30期
本期8版

采编热线:65233696
广告热线:63258690



2月资本市场脸谱: “紧”张中酝酿新的上涨

▶▶ C02、C03



绘制 闵敏

理财专家 品泰然境界

携手梧桐 共享绿色生活

ICBC 中国工商银行洛阳分行 电话:63336751

精彩导读

▶▶▶ C04

“拼车”保障
自驾车旅行意外险

无房80后
一年理够婚嫁费

价格周报:
鸡蛋、液化气各降
9%、5%

▶▶▶ C05

信用卡临时额度超期
面临收费“三重门”

▶▶▶ C06

担保公司
以薪招人以心留人

▶▶▶ C07

做足功课
担保投资不盲目

▶▶▶ C08

藏界或起
“红色风暴”

“创富”懒兔有着落

如何不让房价“飞”



财经观察

□ 席升阳

为了不让房价“飞”，我们的政府煞费苦心。前前后后不到一年的时间，重拳频出：国八条不久，又一个新的国八条；限购令不久，又现房产税，甚至将限购令作为政治管理的内容，让还没有出台相关政策的省市领导认真考虑考虑。终于，在这样的形势面前，学术界开始平稳下来，大家不再去争执打压房地产市场对中国经济所产生的利与弊，舆论界也开始统一起来，共同关注房价的任何一点点异动；消费者也开始为难起来了，权衡着是否赶在房产税、限购令之前

再去弄套房子……

终于，一些一线城市的房价在近一两个月出现了量缩价跌的迹象，几年蔓延上涨的房价曲线似乎有拐点闪现。可是，还没有推出限购令和房产税的二、三线城市如何呢？刚刚公布的全国70个城市房价指数数据表明，这些城市1月份的房价无论是同比还是环比大都是还在“飞”。

问题严重了，在上述的思维边界内很难想象政府还有绝招来阻挡不让房价“飞”。

实际上，当我们用市场经济的思维来分析在房地产市场中的政府的作为，就有可能不让房价“飞”。

市场经济中的政府角色，在学术圈内早已有了定论，这就是自由主义学派中的“守夜者”，干预主义学派中的“裁判员”和福利主义学派中的“助贫者”。

笔者以为，当前政府接二连三，迅速出击的措施，大都属于“干

预主义”的范畴，这些措施是必要的，但不是长效的。几年来的“干预”实践表明，中国房地产市场中的刚性需求，每每在措施出台之后，只出现两三个月的休眠期，过了百天，便又苏醒，房价就开始了新一轮攀升，使我们不得不哀叹，房产新政就像“百日维新”。

若政府能采取一些“试错”的路径，也就是当“干预”屡屡失效后，改为“助贫”或许会更有成效。即：把以前的那种对付富人做法，提高首付门槛和按揭利率，限购二、三套住房，增加房产税等，改为救济穷人的做法，也就是集中财力，加快速度，高密度地向市场投放大量的保障性住房。笔者相信，只要在一两年之内这种投放能达到市场占有率的50%以上，中国的房价想阻挡下跌都很难。

这实际上是运用市场经济中的最基本的，世人共知的定律：供求关系的价位调整。需要对此进一步解释的是，上述笔者所理出

的、政府采取的隶属于“干预”范畴的种种措施，属于供求关系的高价位调整。道理很简单，它抬高了消费者的付出。而笔者所提的思路是供求关系的低价位调整，也就是大量地供应低价房，不信房价不下跌。

问题就又出来了，这些建设低价位的保障性住房的钱从哪儿来？

笔者认为，只要政府把自己的角色和功能定位在“助贫者”，只要把助贫作为执政的重要目标就好办。中央一号文件的精神已经给了我们一个很大的启发：把土地出让金中的10%作为水利建设专项费用，这一下，就有了2.7万亿。各地政府也可以效仿，在土地出让金中再拿出10%作为保障性住房的专用资金不就解决了吗。这不仅响应了中央，而且顺应了民心，救助了贫困，维护了稳定，增加了祥和，何乐而不为？真该尝试了！

(作者为河南科技大学管理学院院长、教授)

建行二手住房贷款中心

全市首家 专业专注

电话:64628163/8102/8131
地址:南昌路建行大厦二楼