

河洛观潮

住房成交量上升，并不说明调控要放松

□本报新闻观察员 洛译

【新闻背景】 针对近期媒体关于房地产信贷政策将有所松动的报道，住房城乡建设部新闻发言人18日在接受记者专访时表示，住房城乡建设部门将积极配合金融部门，继续严格执行好差别化住房信贷政策。

此前，央行新闻发言人已就“央行特急文件调整利率及其涉及房贷利率”一事作出回应：中央银行和监管部门对个人住房贷款一直实施有效的政策引导和审慎性监管。个别媒体称“央行特急文件规定首套房贷款利率最低可七折”，有意曲解央行政策意图，有市场炒作之嫌。（见本报今日A02版报道）

5月，40个大中城市中，逾八成城市住宅成交量环比上涨，多地又现连夜排队买房现象……近日，一连串消息让人心生疑惑：难道房地产调控政策真的要放松了？

自从温家宝总理提出“把稳增长放在更重要位置”，确有一些方面希望房地产调控政策

放松：依赖土地财政的地方政府可能会借“微调”之名释放救市冲动，不少房地产商更是盼望借“楼市反弹”的消息撬动市场。那么，房地产业会不会真的再度反弹，绑架政府，绑架经济发展方式？房价会不会真的再度反弹，让满心盼望其回落至合理价位的民众大失所望？

从现在的情况看，这种担心尚不必要。

从宏观层面看，为实现经济转型升级，国家已经主动降低了今年经济增长速度，提高了对经济适度减速的容忍度。住建部、央行近期的表态也传达出这样一个信息：国家对调控政策依然十分严谨，限购、限贷政策不会松动。另一方面，为刺激投资和消费需求，国家近期部署启动一批事关全局、带动性强的重大项目，并安排财政补贴推广符合节能标准的家电，但并未同步大规模出台刺激楼市政策。由此可见，“稳增长离不开房地产”的判断并无道理。

应该说，近来部分地区楼市出现回暖迹象，与“放松调控”关系不大，首套房优惠政策的常态化、制度化也不应让人

感到紧张。

很明显，调控政策意在压制投资性和投机性需求。在一些房地产项目价格接近刚性需求者的心理预期价位后，这部分刚性需求必然要兑现，这是件好事。部分地方政府近期确实针对房地产市场出台了一些新规，但若仔细打量，这些提供补贴、提供优惠信贷条件、减轻税费的新规恰是在为刚需带去利好。这种做法，恰是对个人住房贷款“实施有效的政策引导和审慎性监管”的反映。

调控房地产市场，目的不是让这个市场变得暗淡，而是让更多的人有房子住。鼓励刚需和改善性需求，是调控的应有之义。所以，在坚持限购、限贷政策不变的前提下，通过降低首套房购置成本刺激刚需，让卖不掉的房子能够卖掉，缓解开发商的资金压力，不是坏事。

让有钱人不能想买多少房就买多少房，让有好几套房子的人不能随便贷款买房——调控政策的总调未变，看清了这个事实，我们就没有必要对目前部分地方出现的商品房交易量上扬感到担心。

本版由孙钦良工作室主办

本期统筹：陈曦
联系电话：13526946841
洛阳招金珠宝有限公司协办

- 投稿方式：登录洛阳网(www.lyd.com.cn)点击“文字投稿”
- 电子信箱：lywbpl@tom.com
- 信寄新区报业大厦《洛阳晚报·河洛评谭》版

你说我说

“校长陪吃”能确保营养餐安全吗

教育部等15个部门日前印发《农村义务教育学生营养改善计划实施细则》等5个配套文件，以确保学生“营养餐”计划能有效实施。实施细则规定，为确保食品安全，学校负责人应陪餐，餐费自理。（6月15日新华网）把校长与学生“捆绑”在一起的办法，能确保学生营养餐的安全吗？

市民王女士：这个办法简单直接，让校长把关午餐质量，能产

生立竿见影的效果。

158xxxx8954 短信：想法不错，初衷很好，但这种做法不切实际。想想，“矿长陪矿工下井”的政策最终流于形式，“校长陪学生吃饭”的办法就能坚持不走样？

市民孙先生：感觉这个政策有“拍脑袋”之嫌。解决全社会的食品安全问题才是关键，抓紧就中小学生营养午餐制定标准也比这个“陪吃”的办法管用。

下期预告：

回小区没车位，鸣笛泄愤车窗被砸

18日凌晨，广州一小区业主林女士驾车回家，因车位已满无法进入小区。她愤而鸣笛约20分钟，吵醒了数十户小区住户。一家老小都被惊醒的住户廖先生恼怒之下用锤子将林女士的车窗砸了个粉碎，两家人

还因此动了手。（昨日《广州日报》）俗话说“远亲不如近邻”，可这俩邻居一个鸣笛泄愤，一个怒砸车窗，把事情闹大了，把关系处僵了。遇到这种事情应该怎么处理？欢迎您就此事发表意见。

大事小情，你说我说。参与方式：拨打电话66778866；发送短信至13526946841；登录洛阳网(www.lyd.com.cn)洛阳社区聚焦河洛——“你说我说”板块；关注洛阳晚报官方微博，@洛阳晚报留言。

微论撷英

北京市将推出公共自行车，这是好事，以前在杭州出差，感受最深的就是大街小巷随处可见公共自行车，让出行更方便。不过新闻里说，“试运营阶段，仅有本市二代身份证的市民才可申请办理租车服务”，多少让人有些遗憾。

——马棚牛人(媒体人)

6月17日，CA1316航班从广州飞北京，由于冷餐盒不够，乘务员分餐耽搁了两分钟，一位男士怒气冲冲，声称“我是局里的”，两位可怜的乘务员以及乘务长不断表示抱歉服务不周，这位先生

却不依不饶。其做派真是让人失望。乘务人员也是人，有做人的基本尊严，在父亲节里，一个男人的作为哪里有什么样子？

——吕随启(学者)

我坐在电视机前，观看神九发射，神九飞天成功那一刻，我更是热血沸腾！只是在高兴之余，我在想：大气层外的航天技术，我们已走在了世界的前列，那大气层中的航空技术呢？再进一步，那地面上的汽车技术呢？它们要啥时候才能像航天技术一样进入世界的前列？

——廖进中(教授)

“职业差评师”能教人什么

□新华社记者 张辛欣

近日有媒体报道，电子商务领域出现了“职业差评师”。这些人以“差评”敲诈卖家，每月可获利上万元，而网店经营者面临维权举证困难的窘境。这让原本就不太让人放心的网购环境更加堪忧。

平心而论，上述以“差评”要挟网上卖家发不义之财的人，是不配被称为“师”的。师者，所以传道、授业、解惑也。所谓的“职业差评师”能教给人什么无须赘言，如果非要提点积极意义上来，无非是提醒人们，在享受网上购物方便、快捷的同时，应注意甄别商品真伪、价格高低、交易安全与否等。更重要的是，有关方面应加强对网

购环境研究，加强行业监管，规范网络交易，努力构建安全可靠的网络交易平台。

生活在网络时代，越来越多的人参与网上购物。中国互联网络信息中心此前发布的报告显示，截至2011年年底，我国网络购物用户规模达1.94亿人，较上年底增长20.8%，网上支付用户和网上银行全年用户增长了21.6%和19.2%。

网络购物规模的快速增长，使其在社会经济中的地位越来越重要。然而，与传统的“一手交钱，一手交货”买卖方式相比，网购市场鱼龙混杂、良莠难辨，在商品信息、交易行为的可控性等方面存在潜在风险。

给网店“好评”或“差评”，

本应是消费者自愿的行为。“职业差评师”的出现，不仅使正常的网店经营受到威胁，而且加深了消费者对网上购物的疑虑。与“职业差评师”相对应，网店店主“索要”“好评”，也让消费者不堪其扰。有网友反映，因没有给淘宝卖家“好评”，在随后的3天内接到90多个骚扰电话和谩骂短信。

规范网络交易，需要建立健全政府监管、行业自律、网站自律、社会监管四位一体的监管体系，依托信息技术手段提高网络市场监管能力。从媒体近日报道的“职业差评师”现象来看，应加快网络投诉中心建设，建立诉讼证据保全机制，简化投诉手续，为交易双方提供维权援助。



三大CBD核心 成功企业总部港

一期16席 750m²-2000m²花园商务独栋，企业进驻倒计时……

Tel: 0379-60689111/60689222 接待中心：洛阳市开元大道东段与汇通街交叉口北 建设运营商：洛阳恒生科技园置业有限公司 投资方：恒生电子 & 鼎晖投资