

杭州版限购,来得正是时候

本报评论员
魏英杰



确保本地居民的基本住房需求,遏制房价上涨过快,是地方政府的职责所在,也是地方政府制定楼市政策的底线原则。



继南京、苏州、合肥等城市之后,昨日杭州也出台了住房限购政策。限购政策明确,在市区限购范围内暂停向拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售住房,包括新建商品住房和二手住房。

杭州版楼市调控政策简单明了,既没有限贷等复杂操作,也没有社保缴费等门槛要求,无须借助图文解读。这一限购措施却传递出清晰的政策信号,表明当地政府的鲜明态度:住房首先要保障本地居民的居住需求,然后才谈得上投资增值等市场功能。

本地居民,是对本地住房拥有基本需求的核心人群。用一个耳熟能详的词语来说,就是刚需。如果本地居民买不起房,就会对这个城市失去归属感,自然也就谈不上分享地方经济发展的成果。所以,全力保障这部分人群的需求,是房地产市场的政策底线,也是政府调控楼市的指导原则。

近期一些地方房价过快上涨后,陆续出台了各种调控措施,道理就在这里。相信没有

一个地方政府敢说,房价高涨是一种正常市场现象。这不仅在国内如此,在国外也是如此。

例如,针对外来投资客抬高房价的现象,加拿大卑诗省议会于今年7月推出一项法案,规定外国购房者在大温哥华地区买房,将多征收高达15%的财产转让税。加拿大地方政府出台这一法令,正是为了保障本地居民的利益。当地房价被炒高,令当地居民苦不堪言,政府对此显然不能坐视不管。

今年以来,杭州楼市开始出现价格波动。这其中,外来购房群体的“贡献”不断攀升。据杭州市住保房管局发布的专家解读称,8月份外来购房比例已经达到了33.8%。外来购房者增多,虽说有利于去库存,但短期内也可能造成房价上涨过快。若不及时采取针对性措施,可能产生新一轮房价泡沫,对本地经济发展与居民住房需求造成负面影响。就此而言,杭州版楼市调控重点落在抑制外来投资性购房,可谓精准发力。

一项政策出台后,仍需接受市场的检

验。比如有人可能会说,外地人想在杭州多买几套房,还是可以设法绕过政策门槛。但这么做势必面临很高的道德风险与经济风险。比如说一个非杭州户籍人员想通过本地户籍居民买二套、三套房,今后就可能产生经济纠纷。法规政策只是告诉你什么不能做(或什么可以做),而不是说,政策出台后保证不会出现违规行为,否则就没必要制定罚则了。

当然,从政策条文可看出,杭州限购措施仍是比较温和的,并非什么“史上最严厉”楼市调控政策。一方面,杭州的房价在同类城市中涨幅尚属可控;另一方面杭州楼市仍有去库存的必要(尤其是非热点城区板块),不能“一刀切”进行限购。所以,这次的限购政策在释放出明确调控信号的同时,也为今后是否升级调控措施留出了空间。但无论如何,确保本地居民的基本住房需求,遏制房价上涨过快,是地方政府的职责所在,也是地方政府制定楼市政策的底线原则。

腾讯与阿里市值轮番登顶,动力源于创新

本报资深评论员
刘雪松



阿里巴巴以中国新经济代表形象所展示的创新实力、人本情怀,又与整个中国经济转型升级的诉求、实现全面迈入小康社会的民众获得感目标,与中国作为世界第二大经济体所承担的国际担当、责任、情怀,同样是吻合的。



新华社报道,美国时间16日,纽交所收盘,阿里巴巴以每股104.64美元的收盘价、市值约合2664.13亿美元,位居亚洲所有上市公司市值首位。

从1999年的无声落地,到北京时间2014年9月19日,阿里巴巴创下有史以来美国IPO纪录,成为仅次于谷歌的全球第二大互联网企业,这一步,阿里巴巴只用了15年时间。再到位居亚洲所有上市公司市值首位,阿里巴巴更是只用了短短两年时间。这个飞跃的姿势,其实就是中国新经济诞生与发展的整体缩影。它表明,中国已经从传统经济的模式中大踏步向前,成为引领世界经济创新发展的一股势不可挡的力量。

数据显示,阿里巴巴此次登顶亚洲市值之最,是在本月初腾讯市值称冠亚洲之后的又一次攀升。过去那种由传统行业巨头轮流

坐庄的态势,已经被新经济所完全打破,中国的互联网公司呈现出凭借创新发力的新一轮冲刺,它推动着整个中国经济整体迈向一个新的高度,也为世界经济的摆脱低速贡献着中国智慧与中国力量。

以阿里巴巴为代表的新经济,今天的成功,其实是中国新经济创新中的情怀使然。阿里巴巴在以革命性创新发展过程中,推翻了传统经济模式的霸主地位,但它的电商模式,实际上拉动的不只是消费,更是实体经济的生态结构。一大批小微企业首先从中拓展了广阔的市场,许多传统企业的巨头也搭乘新经济模式的翅膀,找到了更多的买家。数以千万计的就业及生存问题,也随着互联网销售平台的崛起而解决。

13亿规模的消费群体,同时也能成为赚钱做生意的群体,所以阿里努力拓展着农村淘宝,同时游走在全球经济体的领袖之间,希

望让天下妇女、年轻人,成为全球没有贸易壁垒下的自由买卖关系;所以阿里在拓展并完善电子商务的同时,又有着云计算、数字媒体和娱乐等创新项目的“新三大引擎”。

这是一道必然的风景。阿里巴巴市值成为亚洲之最,与全球市值最高公司长期由苹果、谷歌、微软等互联网公司占据的趋势,呈现出完全趋同的状态。阿里巴巴以中国新经济代表形象所展示的创新实力,又与整个中国经济转型升级的诉求、实现全面迈入小康社会的民众获得感目标,与中国作为世界第二大经济体所承担的国际担当、责任、情怀,同样是吻合的。这不是阿里巴巴一个企业的巧合,而是中国经济在转型升级过程中的集体身影。全球资本市场看好阿里巴巴,其实看好的是中国经济发展的创新动力。这份信心,是给阿里巴巴的,更是给中国的。

八达岭为啥成了黑车重灾区

本报评论员
高路



其实方便快捷、物美价廉的公共交通就是最好的解决办法。去长城挨宰,时有耳闻,可是你什么时候听说过去故宫、去颐和园要挨宰的。



又是北京一日游,又是八达岭长城,黑车黑导游的问题成了北京一道难以愈合的伤口,每隔一段时间流血一次。今年2月份,一位导游对着游客破口大骂,是不是想死?9月17日,去北京旅游的常芳(化名)一家四口去八达岭长城,结果误上黑车,被威胁半道加钱,同车的一人还被打了耳光。

一个国际化大都市,却屡屡在黑车黑导游这样的事情上中招,无论如何都不是一件光彩的事。这里面固然有游客本身的问题,从八达岭长城到北京市区,来回一百多公里,75元钱的一日游,只怕连路费都不够,还要游那么多景点,不宰客不强制购物,靠什么生存?这车就不该上。监管不力一定程度上助长了这一行为,一个市场总会这样那样的问题,但黑车黑导游这样的没有任何商量余地没有任何生存空间的事至今屡禁不绝,就是监管部门的责任了。

但恐怕还有更深层的原因,为什么黑车黑导游的问题几乎都集中爆发在八达岭、明

十三陵这一条线上,跟公交系统的不够发达有关。北京也有不少旅游集散中心,有正规的旅行社,只是这样的价格跟黑导游的报价一比,其吸引力大打折扣。

其实方便快捷、物美价廉的公共交通就是最好的解决办法。去长城挨宰,时有耳闻,可是你什么时候听说过去故宫、去颐和园要挨宰的,道理很简单,不管你身处北京城的哪个地方,去故宫都不是一件很麻烦的事,黑导游既掀不起风也吹不起浪。可是去长城就不是一件容易的事。到八达岭长城的公交线路不是没有,但稀少的线路相比于巨大的客流来说,无异于杯水车薪。站点不好找、线路标记也不够清楚、宣传力度也不大,一个初来乍到的外地人要在北京这么大一座城市里找到那几条线路,如同大海捞针。而另一方面,我们看到,价格低到离谱的一日游广告可以很方便地在宾馆、网络、公共场所找到。并不是每个人都是冲着便宜去的,很多的是冲着方便去的,一个电话旅游车开到宾馆门口,虽过程

凶险,但至少人家还给送回来,这个时候,公共服务又在哪里呢?公交车可以很方便地开到门口,来去方便自由,何必去触黑车这个霉头?我们不可能要求去偏远的长城跟去身处市中心的故宫一样方便,但尽可能地满足游客的交通需求是能做得到的。到八达岭和明十三陵的游客众多,对北京城市价值的意义重大,它更应该被纳入到公共交通系统考虑,而不是景区旅游的盘子里考虑。

在涉及旅游的公共交通上,近年来还有一个极端:一些城市故意不开直达景区的公交线路,或者擦肩而过,或者另立散客中心,无非是想拉长产业链,在最后一公里又赚一笔钱。电瓶车摆渡一下,几分钟的路程,却可以收走二三十元钱,这样的钱太好赚了,又怎么舍得轻易放弃?旅游的问题说到底还是个厘清利益的问题。利益过多,就容易失控,私心太重,有些解决方案就会变形,不能直截了当。