



楼市新政频出 市场依然低迷

■目前,我国部分地区楼市交易量低迷,在北京、上海、深圳等城市,今年八九月间的成交量有的还不到去年的三分之一。

■楼市的低迷已直接影响到了钢铁、水泥、玻璃等建材行业,还与银行保险、装饰装潢、交通物流、机械五金、家电家具、园林绿化等 50 多个行业相关。

■过高的房价让绝大多数居民没有能力进入市场,当房价与消费者心理价位和支付能力相差很远时,即使政策再优惠,消费者也不会购房。无论是一线城市还是二三线城市,持币观望依然占据上风。

在当前国际金融危机不断向实体经济蔓延、世界经济增长明显减速的情况下,国家针对房地产市场出台了一系列调控政策。这些政策调整,以及在调整中房地产的走向格外引人注目。

楼市调控政策意欲稳定经济大局

坐在刚刚启用的广交会展馆里,山东一家地毯企业的业务员小李有些失望。正在席卷全球的金融危机已经让他工作的公司感受到了寒意,欧美地区的出口订单急剧下降,广交会上,来公司展位坐下来好好聊聊的外商也屈指可数。

与此同时,国内的生意也不好做。他知道,现在房地产市场低迷,买房的人少了,装修的、买地毯的人肯定也会少。

10月中旬召开的国务院常务会议提出“加大保障性住房建设规模,降低住房交易税费,支持居民购房”的有关政策引起了人们的高度关注。几天后,财政部、税务总局和人民银行出台了降低住房交易税费、调整个人住房贷款利率等措施。

专家认为,一系列楼市新政的出台,一方面是为了降低交易成本、提升消费信心,帮助群众改善居住条件,一方面也是出于稳定经济全局的考虑。中国人民大学教授安体富表示,房地产下降太快会加速我国经济下滑,楼市新政具有通过稳定楼市来保持经济平稳发展的用意。

目前,我国部分地区楼市交易量低迷,在北京、上海、深圳等城市,今年八九月间的成交量有的还不到去年的三分之一。有测算称,房地产业每减少 100 万平方米建筑量,就会影响 30 万人的就业。

目前楼市的低迷已直接影响到了钢铁、水泥、玻璃等建材行业。受房地产业不景气和外部需求下滑的影响,具有风向标意义的宝钢产品价格再度下行,其 11 月份产品定价出现“普跌”行情。抽样调查显示,大部分钢厂和经销商都认为钢价将维持下跌的行情。

除此之外,房地产业还与银行保险、装饰装潢、交通物流、机械五金、家电家具、园林绿化等 50 多个行业相关,如果楼市交易量持续下滑,一些行业很快就会受到重创。在国内楼市低迷,相关行业受到影响之时,愈演愈烈的金融风暴无疑是重挫各方信心,影响人们的预期。

寻找房地产业发展和合理房价的平衡点

房地产业关系到宏观经济的稳定发展,也关系到千千万万普通百姓的安居。前一个时期,房价畸高、百姓负担过重,已成为一些地方的突出问题。群众迫切希望楼市理性回归到合理的水平。

中国社会科学院经济所研究员汪利娜说,降低住房交易税费意味着国家将解决有效需求不足的问题,目的是“支持居民购房”,房价过高不可能达到这个目的,调控政策绝非“救价”。

“对消费者来说,目前房地产市场的问题并不是没有需求,也不是居民不愿改善居住条件。”经济学家易宪容说,“而是过高的房价让绝大多数居民没有能力进入市场。当房价与消费者心理价位和支付能力相差很远时,即使政策再优惠,消费者也不会购房。”

据相关机构统计,今年 10 月 1 日至 22 日,除保障性住房外,北京商品住房实际成交面积比去年同期下降了 70.9%。尽管继中央政府之后,全国各地又配套出台了一系列楼市政策,但高企的房价还是没有打动消费者。无论是一线城市还是二三线城市,持币观望依然占据上风。

业内人士指出,从当前的楼市来看,交易量萎缩的一个重要因素是前期房价的非理性上涨,过高的房价已严重抑制消费者的购买力。房地产行业效益被高房价提前透支,是造成目前市场低迷的重要原因。

虽然目前市场上已出现了不少“打折”“买房送车”“送精装修”等优惠措施,但这些房产大多在地段、户型、楼层方面存在缺陷,属于本来就不太卖得动的。加上优惠幅度有限,开发商还没有真正显现出让利于民的诚意,这些“示好”并没有得到消费者的认同。

房地产业的健康发展,需要有良好的外部政策支持环境,但也需要房价处在一个合理的位置上。在全球金融风暴迎面袭来之时,寻找保障房地产业健康发展和使房价处于合理区间的平衡点显得尤为重要。

房地产业如何为扩大内需加力

面对世界金融动荡造成的外部需求减弱,扩大内需的意义不言而喻。“对于房地产采取的措施,是为了房地产业的健康发展,也是为整个国民经济平稳较快发展的需要。”国家统计局新闻发言人李晓超说。

然而,通过房地产业拉动内需的前景并不乐观。一方面,当房价已经超过居民承受能力时,要使楼市回暖、拉动交易量上升就显得十分困难;另一方面,在房地产业的非理性扩张后,过高的房价也使一些消费者不堪重负,严重制约了其他的消费支出。通过扩大消费需求,促使房价合理回归,解决房地产业当前的问题,是我们需要面对的重要问题。

另一方面值得注意的是,目前,我国房地产业在整个投资中的比重已经从 2003 年的 5% 增长到去年的 11%,过高的投资占比势必会对宏观经济产生较大的影响。在过去的几年中,一些地方政府将房地产业作为当地支柱产业并刺激其飞速发展后,过度依赖房地产的产业政策向钢铁、水泥等行业释放了强烈的市场信号,刺激了这些高能耗、高污染的行业“顽固”地持续扩张。

一些专家指出,目前国内的许多行业都在“吃房地产的饭”,虽然其中有不少行业造成了包括污染在内的各种问题,但要对其调整却十分困难。比如要关闭一个钢铁企业,就得面临失业增加、地方财政收入减少等一系列问题,甚至会波及到社会稳定。

在扩大内需中,作为地方政府一方面要把房地产业作为一个重要产业来经营,充分发挥其拉动经济增长的作用。另一方面,也要从经济持续稳定发展的角度审视房地产业的作用,避免经济结构中过分依赖房地产业,以合理的产业结构应对经济发展中的风险。(来源:新华社)

笔者的家乡,是大巴山区一个偏僻的村子。位于相邻四、五个乡镇的交界处,距离最近的乡场也有二、三十里山路。偏远的地理位置,长期制约和影响着村里的经济发展。

前次,我受村里的邀请,回家乡参加公路通车典礼。短短几年,家乡的变化之大,出人意料。通过大力发展种植、养殖业,全村人脱贫致富了。大家盖起了新房,村里还集资投劳,开山架桥,修通了全县最长最艰巨的一条村级公路。汽车开了到家门口,大大缩短了山里山外的距离。这一切,都让我感到无比兴奋和鼓舞。

不过,最令我激动、感兴趣的还是富裕起来的乡亲们对文化知识的渴求。不少人家除了舍得花钱为上学读书的子女订报买书之外,还专门请家庭教师。他们利用大中专学生回乡度假的时机,花钱将他们请到家里,辅导子女的功课,培养孩子的学业,传授成功的经验。辅导的内容包括语文、数学、外语、物理、化学,甚至音乐、美术、计算机等课程。还有人家请来大中专学生,指导自己的科学种植和养殖技术。为此,每学年,很多家庭要多开支几百元,甚至上千元。一段时期来,村里和周围农村出去的大中专学生也特别走俏,东家请,西家迎。邻居二婶也为孩子请了家教,是村里刚刚考上的一名大学生。暑假一个月,每天两小时,每天一、二十元钱。我问她划不划算。二婶慷慨地一笑,说话像放鞭炮:“咋个不划算?知识是个宝,花几百块钱,娃娃多学好多知识,学习有进步,值!”

联想到过去,家乡千余人口的村子,几十年出不了一个大學生、中专生,甚至连中学生也凤毛麟角。但改革开放以来,随着经济的发展以及乡亲们观念的转变,重视知识和教育,村里每年都有学生考上大学。全村现在已陆陆续续走出了几十名研究生、大学生。我真为乡亲们的尊重知识、尊师重教而高兴。我看见了山区农村更加美好的明天。

□邓成彬

心灵深处

每年农历仲夏,我家后阳台上围墙内的一株石榴花火红地盛开着,特别引人注目,满树红红的花依附在翠绿的条叶间。小小嫩叶随着当年春暖之际,吸取了充足的水份,往上生长得挺快,有的小枝条和小叶居然伸到三楼我家了。这棵石榴树的生长期已有二十年历史了,它是单位一女医生种的,伴着这棵石榴树一同生长的还有腊梅树、椿芽树、葛蕙兰树。树的女主人却未过多地欣赏到这些树带来的清香和辉煌,便遽然长逝。

几乎每年此时,我均邀几位文朋艺友坐于“阳台”,品茗论花。有时一股春风轻拂,满树缀枝的红花随风摇曳,婆娑多姿。定晴中,似有烟霞女子款款而致,轻曼中红裙袅袅,霓裳起舞。我们啁着香茗,赏着流丹,真是醉红了。

今年的石榴花依然红艳。夏季的气温炎热又郁闷,石榴花却更能耐暑、抗热,在炎热中开得火红、灿烂,耀人眼目,灿灿如玫瑰,熠熠然如蔷薇,难怪有人喻为火的精灵,热的魂灵。当春末各种花渐谢凋零,秋寒之际的菊梅未绽,深夏的荷花未放之时,却有如此眼热的红花满树绽放,带给人美的享受,而且花期长达月余,甚至更长,是令观者欣慰的了。1990 年我曾以一首绝句咏过这一景观并书一条幅悬挂书斋:“一簇火红临屋开,老嫗扶丹,真是醉红了。日逢听取莺欢叫,榴果不求人剪裁。”有如此鲜艳榴花,不去求它的果子,而能长久在树上盛放,那是多么的惬意呵。这当然是自己的浅见和臆想,大自然永远以它特有的规律在进行。当看着那逐渐飘零的花,会不会引起某些人的愁肠或落花流泪的感伤?如若林黛玉见到,只怕会伤心掉泪的呢,对我来说是不会那样感伤的。因此花谢后,将是渐渐滋长的石榴,而石榴的价值和寓意同样是深刻的,耐人寻味的。

石榴树属落叶灌木,也是小乔木,叶片为长椭圆形,果实为球状形,略有黑斑。最享盛名者是陕西临潼和山东济南的石榴;临潼产的“天红蛋”,花、枝、果全呈红色,如若丹朱、玛瑙,炫人眼珠。大暑后,成熟了的果会自然裂开,内有无数的籽,晶亮晶亮的。子可食,多浆,其味清甜可口,是人们喜爱的一种时鲜果品,还是加工清凉饮料的好原料。石榴一身是宝。它的果皮和根皮及花都有药用价值,是治病的良药。

历代文人骚客曾吟咏盛赞过石榴,唐代韩愈的:“五月榴花照眼明,枝间时见子初成,可怜它地无车马,颠倒青苔落绛英。”杜牧写过:“似火山榴映小山,繁中能薄艳中闲,一朵佳人玉钗上,只疑烧却翠云鬟。”等等,唐宋诗人见石榴花,以诗相吟,以诗延伸至人,眸子锐烁,生动形象地描绘和拟人化,古时美女将榴花插在鬓间,令人热血沸腾,人品风仪尽显无余,朱红粉黛,一种镜中之美,绽尽芳颜,凝红颊首,魅力四射,不免令君青眼相觑。读后留下思绪的缥缈,不但欣赏到原汁原味的石榴全部,而且欣赏到佳人倚楼的那种娇俏和韵致。历代画家也多有以石榴为题材,明代画家徐渭曾用水墨绘过《榴实图》,那种凝古之情,玲珑剔透,疏密有致,雅气灵动的风采,令人叫绝。近代能诗善画的名家唐云,1978 年以“榴红如火嘉果呈鲜,举国欢唱大治之年”为题材画的一篮鲜果,当时正值我国进入拨乱反正、改革开放之期,他以丰富的想象力,色泽浓艳的笔触,用画家心灵跳动的情思,歌颂祖国的大治之年。

文学中常有抒情性的描绘,多把女子穿的红裙子称为“石榴裙”,那便是以绛花红霞为媒喻其光华美丽。因之,在求爱中为所爱佳人梦寐以求而倾倒,博取欢心而“拜倒在石榴裙下”。多么浪漫的情调,又多么令人心仪,为钟爱的女人而倾其神魂,那千种风情,万般流韵的情致,当是少年男子的秉性要。

□朱景鹏

凌云山遇雨

夕阳迟下凌云山,江风轻拂凌云台。阵雨声中鸟飞去,晚霞光里帆归来。

[注释]:凌云山:乐山大佛所在的山。

万源石冠寺

有山高万丈,一鸡蹲于上。其冠峨且博,昂首向东方。山巅何年出此石?此石何人初见状?莫非桃都来,与民报晓唱?

[注释]:桃都:古代神话传说中的山。据《述异记》载:“东南有桃都山,上有大树名曰桃都,枝相去三千里,上有天鸡。日初出照此木,天鸡则鸣,天下之鸡皆随之鸣。”

冬日山道

寒雀电线瑟缩排,凄寂山道生莓苔。经霜黄菊随冬去,带雪红梅与春来。

□程志强

反腐倡廉,从中央到地方,各级党委政府决心可谓大矣,举措可谓多矣,力度可谓强矣,工作从未松懈,战斗从未停歇,也惩治了不少贪官。可时隔不久,又会出现“前腐后继”现象,人们把这种现象称之为“腐败接力”。

腐败屡反不止,为何能够“接力”?除了多种复杂原因,主要是当前有条件搞腐败的人有一些,道德情操不良,权力过于集中,办事程序不太规范,一有机遇到来,怎能拒而不贪。例如:湖南省衡阳市三任电力局长,均因贪污受贿先后入狱。第一任局长陈昭明收受受贿 15 万元被判徒刑 7 年,继任局长甘雨霖但没有从前任局长跌倒中吸取教训,接任后利用职务之便,索贿受贿达 26 万元,被绳之以法。第三任局长欧玉凤涉嫌受贿 15 万元被逮捕审查。更有甚者,在广西玉林市,竟然还出现四任市委书记均贪,在河南、四川、广东等省出现几任交通厅长接连经济犯罪的案件。人们不禁要问:“为何腐败者会‘前腐后继’,势头难以遏制?”最根本的原因是犯罪人中多是大权或实权在握的“一把手”或其他人员。他们权

力太大,几千上万元的开支乃至更大的支销,一个人说了算,大笔一挥就行,无任何制约。

由此看来,清除腐败,是一项系统工程,单靠自律自戒,加强教育,恪守情操,做道德君子和不贪的清官,那是远远不够的。因贪官多是贪婪成性,良知丧尽,表面像人,背地捣鬼,胆大妄为,见钱眼开,视钱如命的人,非道德操守能感化他们。

腐败这一顽固毒瘤,如欲治之,必

出,贪官则有机可乘,随心所欲,使许多千部被毁掉。对于制度,邓小平同志曾经说过这样一番话:“制度好可以使坏人无法横行,制度不好使好人无法充分做好事,甚至走向反面。”但任何制度都不会是完美无缺,天衣无缝,而要靠执行的人在实践中去完善。对腐败采取严厉的惩治手段,从源头上建立一套让搞腐败者无法下手的机制,虽有一定震慑和预防作用,但仍不能忽视对执行者的思想教育、法纪教育、道德品质教育,

腐败缘何会“接力”

官员的道德水准提高了,可以弥补制度不足。鉴于当前监督比较乏力的状况,同时要理顺监督机制,适当扩大纪检监察部门的工作权限,在查处案件中有相对的独立性和权威性,不被“关系网”、“人情风”所左右干扰,才能真正做到有法必依,执法必严,违法必究。诚如斯哉,反腐倡廉就会大见成效,“腐败接力”的现象才能得到有效遏制。

□贯明钧



四川省达州市国土资源局探矿权出让公告

达市国土资告字(2008)008 号

根据《中华人民共和国矿产资源法》、国土资源部《探矿权采矿权招标投标挂牌管理暂行办法(试行)》和《四川省探矿权招标投标挂牌出让暂行办法》及有关法律、法规的规定,现面向社会公开拍卖出让四川省达县小河嘴和万源市龙潭河地热普查探矿权。现将有关事项公告如下:

一、出让机关或受委托出让机关名称、地址

出让机关:四川省国土资源厅,地址:成都市百卉路 4 号。
受托出让机关:达州市国土资源局,地址:达州市通川区北翎路 3 号。

二、出让探矿权名称、范围及基本情况

编号	名称	拐点经纬度	普查面积	出让年限	竞买保证金	起叫价(万元)	增价幅度
①	四川省达县小河嘴地热普查探矿权	1.东径 107°32'39",北纬 31°14'03" 2.东径 107°32'12",北纬 31°14'13" 3.东径 107°31'56",北纬 31°13'59" 4.东径 107°31'27",北纬 31°14'04" 5.东径 107°30'48",北纬 31°12'30" 6.东径 107°32'07",北纬 31°12'30"	约 5.86 平方公里	3 年	50 万元	80 万元	1 万元或 1 万元的倍数
②	四川省万源市龙潭河地热普查探矿权	1.东径 108°16'15",北纬 31°49'15" 2.东径 108°16'15",北纬 31°50'30" 3.东径 108°17'30",北纬 31°50'30" 4.东径 108°17'30",北纬 31°49'15"	约 4.56 平方公里	3 年	40 万元	60 万元	

编号①:四川省达县小河嘴地热普查探矿权位于达州市达县南外镇小河嘴,交通十分方便;编号②:四川省万源市龙潭河地热普查探矿权位于万源市龙潭河风景区,离万源市区东南 53 公里,其间山峦起伏,群峰迭翠,龙潭河清澈纯净,蜿蜒其间,宛如十里画廊,其秀丽山水形成奇特的自然风貌,为川东北旅游、避暑之圣地。

三、符合本条规定的中华人民共和国境内的企事业单位、自然人,除法律法规另有规定外,均可参加探矿权的竞买。可以独立竞买,也可以联合竞买。联合竞买的,必须提交有效合作合同,并授权竞买代表参与竞买。

四、探矿风险提示:本次出让的两宗探矿权地质工作程度低,存在较大找矿风险,竞买须谨慎。

五、资格认定
资质条件须经受托出让人审核确认。自《公告》之日起至 2008 年 11 月 26 日 17 时止,到达州市国土资源局土地矿权交易中心报名并索取相关出让文件。参加竞买者,持竞买申请书、营业执照副本复印件(验原件)、法定代表人证明书或法定代表人授权委托书、法人身份证件或被委托人身份证复印件;若自然人竞买的应持个人身份证及复印件(联合竞买的应出具联合探矿竞买协议书)办理竞买手续。审查合格的,编号①探矿权交付竞买保证金伍拾万元人民币、编号②探矿权交付竞买保证金肆拾万元人民币(竞买保证金到账截止时间为:2008 年 11 月 26 日 17 时),2008 年 11 月 27 日受托出让出具《竞买资格通知书》。

六、拍卖时间、地点。
探矿权拍卖出让时间定于 2008 年 11 月 28 日 10 时 30 分在达州市国土资源局七楼会议室举行。

七、注意事项

1、在其探矿权拍卖出让中,竞买申请人报名不足 3 人时,已通过审查的竞买人直接转入挂牌竞买程序,挂牌出让编号①探矿权起始价为 80 万元,增价幅度为 1 万元或 1 万元的倍数,报价时间为 2008 年 11 月 28 日 9 时至 2008 年 12 月 11 日 17 时止的工作时间;挂牌出让编号②探矿权起始价为 60 万元,增价幅度为 1 万元或 1 万元的倍数,报价时间为 2008 年 11 月 28 日 9 时至 2008 年 12 月 11 日 17 时止的工作时间;

2、编号②探矿权竞买人还必须满足以下条件:
(1)、注册资金、自有资金为 2000 万元人民币以上的企事业单位、自然人;

(2)、提供中华人民共和国境内银行或其他金融机构出具的 2000 万元人民币资金证明文件,由不同银行(或同一银行不同账号)开具的多张存款资金证明,其相隔时间不得超过一个月。

3、竞买人自行踏勘现场。
4、拍卖出让中,凡报名参加竞买者必须承认认拍价,并按最低增价幅度有一次或一次以上的报价,规则详见出让须知。

5、探矿权拍卖(或挂牌)规则等其他未尽事宜详见出让文件。

6、本次拍卖出让不接受邮寄、网络、口头和传真竞买申请。

八、受理单位、通讯地址及联系方式
竞买受理单位:达州市土地矿权交易中心
拍卖(挂牌)活动地址:四川省达州市通川区北翎路 3 号
出让方联系人:唐朝辉 宋春光 咨询电话:(0818)2391742
受理单位联系人:杜礼 苟平 联系电话:(0818)2375895
网址:http://www.sclr.gov.cn/1024/inde

达州市国土资源局
2008 年 11 月 10 日