

生活杂谈

取消房价审批权是地方政府在纠错

□秋风

从 2009 年 1 月 1 日起，江苏省各级价格主管部门将暂停对普通商品房销售前的价格审批，将定价权“下放”给企业，而且过去曾经核过价但尚未销售的普通住宅，企业也有权重新自主定价。(12 月 29 日《扬子晚报》)

应当说，自上世纪 90 年代房地产业发育以来，普通商品房市场就大体上按照市场的模样在运转。尽管这个市场的要素——土地是完全垄断的，但至少在最终交易阶段，价格是由买卖双方订立的。政府并不参与定价过程，尽管政府要求进行备案。

大约只有江苏，或许还有别的极少数地方，实行这种“奇异”的制

度，即对普通住宅商品房执行政府指导价管理，只有高档住宅商品房和非住宅商品房实行市场调节价。2002 年实施的《江苏省定价目录》再次明确了政府对普通住宅商品房的价格管理权。

毫无疑问，政府对商品房价实行指导价管理是不合理的——政府对任何商品的价格进行“指导”都是不合理的。从理论上说，政府的这种“指导”，阻隔了交易双方的利益表达和讨价还价，从而使得价格信号完全失灵。

如果考虑到现实因素，则政府指导价必然导致价格对消费者不利。政府对普通商品房实行指导价，最初或许是为了管制企业，保护消费者利益。但在现实中，房地产企业可以采取种种措施高报成本；更重

要的是，由于种种原因，地方政府与房地产企业之间形成复杂的合谋关系，因而，政府也没有激励去发现开发商的真实成本。相反，双方都有足够的激励抬高房屋销售价格，从中开发商可以获得较高利润，地方政府可以获得较多税收。

由此也就不难理解，江苏尽管实行了政府指导价，但该省的普通商品房价格上涨速度，一点也不比其他地方逊色。以保护消费者利益为名义对某种商品实行政府指导价制度，在市场内在逻辑和政治因素作用下，从来都产生不了保护消费者利益的效果。相反，这种机制经常成为利益集团随意操纵、损害消费者利益的工具。因此，江苏取消普通商品房政府指导价，算是纠正了自己的一个错误。

最后一点则是房地产市场的制度扭曲：地方政府垄断着城镇住房建设土地的全部供应。在获得土地财政收入和 GDP 增加值的利益驱动下，地方政府必然采取种种措施哄抬房屋价格，因为这可以带动地价上涨。从某种程度上说，放纵开发商肆意提高商品房价格，不过是地方政府推动地价上涨的一个策略。

凡此种表明，我们庞大的房地产市场还没有完全按照真正的市场机制运转。所以，从表面上看，全国绝大部分地方的商品房价格是市场定价，但缺乏产权和要素自由流动等制度框架的支持，价格相对于消费者的意愿来说，依然不是合理的。结论是：商品房价格恢复合理的前提是构造合理的市场框架。

近20年青少年心理健康水平下滑

据新华社信息 从上个世纪 90 年代至今，青少年的心理健康水平明显下滑——这是北京师范大学心理学学院辛自强博士带领的课题组的最新研究成果。

课题组对上个世纪 90 年代以来青少年心理健康水平的变化模式进行了 6 项研究。有关数据表明，在过去的一二十年里，青少年的心理健康水平在下降：消极的心理特征，如心理问题、焦虑水平、抑郁水平等逐渐增多或增高。例如，从 1992 年到 2005 年，青少年的焦虑得分增加了约 8%，敌对心理得分增加了近 8%。同时，部分积极的心理特征，如自尊水平却在逐渐下降，从 1997 年到 2007 年青少年自尊得分下降了 11%。

课题组结合统计结果分析后认为，我国青少年的心理健康水平并没有随着经济的高速增长而提高，而是随着负面社会问题的增多而明显下滑。

辛自强认为，当前青少年心理健康水平下滑这一现象，凸显进一步加强青少年思想道德建设，特别是心理健康教育的重要性和紧迫性。(桂杰)

张振福泥塑《黄土地》捧金

□晚报记者 徐松

本报讯 12 月 30 日，郸城泥塑大师张振福兴奋地告诉记者，他已收到“河南省非物质文化遗产民间艺术精品展”金奖证书。

今年 4 月，由省政协主办，省文化遗产抢救工程工作委员会、省民间文艺家协会联合举办的首届中国郑州炎黄文化周“河南省非物质文化遗产民间艺术精品展”在郑州黄河风景名胜区分隆重举行。我省 50 位民间艺术大师都拿出自己的精品佳作参加展出，开封的年画、信阳的剪纸、南阳的玉雕、洛阳的澄泥砚、郑州的烙画、周口的张振福泥塑等风格各异的作品大放异彩，为黄河名胜游览区增添了无限风景。

张振福的泥塑作品《黄土地》雕塑的是一位淳朴的豫东汉子脖子上搭条毛巾，光着膀子，赤脚挑着两筐采摘的大南瓜，脸上露出憨厚喜悦……该作品以其粗犷、淳朴、生动的泥塑特征，吸引了上千名游客、艺术家驻足观看，10 多家新闻媒体聚焦采访。新加坡一位来宾愿意当场出 4 万元收藏，但被张振福婉言拒绝，因为这件作品早已被中国政协副主席、河南省民协主席夏槐群先生代表河南省民间文化遺產抢救工程工作委员会确定收藏。

据悉，该展览共设金奖 1 名，银奖 3 名，铜奖 5 名。为期半年的展览结束后，专家评委团根据观众认可度、艺术品的艺术价值等综合评定，最终确定张振福的泥塑作品《黄土地》为金奖。

线索提供 孙守功

优质建筑打造高尚社区

——写在商周帝王开盘之际

记者 李国阁

这里是目前豫东南最大，规划建设用地约 1500 亩的房地产开发项目；这里开工建设的 16 栋住宅楼主体大部分已矗立起来，全框架的建筑风格正向市民彰显着自己特有的个性；这里已建好的形象门、主入口的腾龙广场和已向公众开放的售楼部，不但显示出恢弘气势、王者气概，还处处弥漫着江南的灵气和时尚的现代气息……

这里的主人公就是位于周口迎宾大道南洛高速公路出入口处的大型房地产开发项目——商周帝王。

距离 1 月 11 日开盘还有一段时间，其特有的建筑质量、现代时尚的户型设计、规划的园林绿化和物业配套，就已风靡大街小巷，成为市民议论的热点，成为意向购房者选择的对象。在金融危机致使楼市遭遇严冬之际，商周帝王为何能吸引大家的眼球，牵动购房者的神经，为探其原因，记者进行了深入采访。

建筑品质 与众不同

12 月 30 日，寒风袭人。商周帝王售楼部接待中心却暖风拂面，人头攒动，两个巨制沙盘前围满了看房者，10 多位售楼员忙着给客户讲解整体规划、建筑品质、户型设计及近期开盘的销售政策，一派和谐景象。在这里听到最多的是建筑品质和户型设计的介绍，选房者最感兴趣的也是建筑品质和户型设计。

“我们是周口市目前唯一采用多层全现浇纯框架结构，高层框剪结构的楼盘；每层的墙与墙之间使用 L 型异型柱，它能使房间内的立柱不留柱角，这样不但能起到美观效果，还能有效地增大空间，并能根据业主的喜好自由分割空间。”总经理林洪山谈起建筑品质及房地产业发展认为，全现浇、框剪结构、异型柱结构是建筑业发展的主流方向，因本地大多还采用老式砖混结构，大部分市民还不太清楚这种结构形式的好处，但实际入住后就能充分体会。

在负责工程质量的副总经理温建光的陪同下，记者来到正在施工的建筑进行逐一考察。这里的建筑全是框架结构，与大家平时看到的楼盘砖混结构明显不同。温建光说，框架结构能确保室内的空间灵活组合，对业主日后

的装修、居住很有好处；全现浇即是梁、柱、板用钢筋、水泥同时浇筑，不留缝隙，这种房子的防水和抗震效果自然就好了。这里的小高层和高层建筑全采用框剪结构，即是楼体两侧和中间的墙体与梁、柱一起用钢筋、水泥浇筑，目的是确保它的抗震效果更好。

建筑产品 丰富多样

商周帝王一期工程一段共开发建设有 16 栋住宅楼，其中既有我们常见的多层，还有小高层、高层；既有市民已习惯的平层、复式建筑，还有在发达地区流行的花园洋房。为了进一步丰富建筑产品，同时提高业主的生活质量和居住品位，商周帝王还特别开发了“7+1”层带观光电梯的住宅，业主出入家门不但方便省力，还能借机欣赏小区美景。部分多层顶层带大面积屋顶花园，让业主享受高尚优雅生活。在户型设计上，开发商凭借多年成熟的开发经验，吸取南方建筑精华，结合周口人的居住习惯，力求精益求精、尽善尽美，许多户型带有经济实惠的超大阳台。户型面积小到 82 平方米，大到 243 平方米，户型有两房两厅两卫、三房两厅两卫、四房两厅两卫、五房两厅三卫，保证满足不同业主的需要。

房价是购房者最关心的内容之一，对此，总经理林洪山说，商周帝王是福建房地产开发公司在周口投资开发的房产项目，项目进驻周口以来得到了社会各界的关心和厚爱，公司全体员工始终以感恩之心进行开发建设，目的是把最优秀的建筑产品奉献给周口父老。商周帝王的建筑成本比常见的砖混结构建筑增加了许多，每平方米至少增加 500 元，公司极力压缩利润空间，在近期开盘销售中间，甚至不求利润，目的是感谢大家的厚爱，塑造商周帝王的品牌。

说到以后社区的景观绿化、物业配套等，林洪山看着总规划图说：“现在腾龙广场已经建好，变成了现实，以后一定要让 90 亩生态体育公园、100 亩中央绿化公园、4 所国际双语幼儿园、1 所知名高校附属小学等，从规划图‘走进’社区……”从他坚定的眼神里，记者读懂了商周帝王的未来。

推动平板升级 布局 2009 市场

海信电视 27 款新产品 6 项新技术一次性通过专家鉴定

□晚报记者 李瑞才

本报讯 12 月 20 日上午，在青岛市经贸委、青岛市科技局联合主办的 2008 下半年新产品鉴定会上，海信电视 27 款新产品和 6 项新技术一次性通过专家组鉴定。

海信自主研发的 42 寸 LED 液晶电视应用了 30 多项专利技术，实现了“更节能、更环保、更纤薄和色彩更绚丽”等突出的技术优势，是高端平板电视的趋势性产品；今年 8 月，海信模组二期工程正式投产，并顺利达到 150 万片年产能规划，有效地提升了中国平板产品的竞争力，推动了中国平板产业的技术升级。

据专家预测，2009 年平板电视市场进入了成熟发展阶段，消费者的需求趋于理性，各项新技术将全面应用到平板电视产品上。海信电视目前已陆续推出中国首批蓝光系列液晶电视、全球最节能液晶电视、中国首款多媒体全高清网络视频播放平台等等，不仅在 2008 年销售市场中赢得消费者的一致青睐，也为 2009 年平板电视多元化的产业发展方向实现很好的布局。

新产品的研发实力提升了市场竞争力，今年以来，面对国内外品牌的激烈竞争，海信电视加大技术研发力度，挺进产业高端，市场份额不断扩大，据统计，今年前 11 个月，海信平板电视市场份额增长两成以上，稳居平板电视第一的位置。

Hisense

Anyview

畅享精彩生活

看海信 蓝光 大平板

畅享 全程高清 生活

LED

市区各商场海信专柜、中州路海信专卖店

活动热线：1386417075、8908997

平板大趋势

畅享海信 LED

海信 26 寸液晶

特价：1999 元

海信 32 寸液晶

特价：2999 元

海信 37 寸液晶

特价：3999 元

海信 42 寸液晶

特价：4999 元

海信 46 寸天翼液晶

特价：6999 元

海信 47 寸蓝光液晶

特价：7999 元

海信 52 寸蓝光液晶

特价：9999 元

海信 LED 系列液晶

11999 元

送数码相框+

www.hisense.com

服务热线：4006111111