

房改 11 年,为何再现“房改”呼声?

□新华社“新华视点”记者 韩冰 储国强 邓华宁

最近,社会上出现“二次房改”的呼声,引发人们对既买不起商品房、又难享受保障房的“夹心层”群体的关注。

我国首次实行住房制度改革 11 年后,为何再现“房改”争论?“新华视点”记者对此进行了追踪调查。

“夹心层”住房难催生“二次房改”呼声

谈起房子,在北京某公职部门工作的李妍睿大倒苦水。这位南京大学的高材生月薪四五千元,在别人眼中,他的生活应算轻松如意,殊不知小李为了买房几乎白了少年头。

“北京市四环以内的期房均价已经过两万了,照这样算,我攒一年的钱只能买一两平方米。月薪是百儿八十地涨,而房价是三千五千地涨,收入永远追不上房价,我们什么时候才能享受到政策的照顾呢?”

李妍睿只是众多“住房夹心层”的一个缩影。这个群体正在普遍受到高房价的折磨。今年上半年以来,在实体经济尚未回暖的情况下,我国一线城市房价扶摇直上,其增速、涨幅与经济基本面“脱钩”,远远超过了经济回暖的进程。9 月份,深圳商品房每平方米成交均价已超过 2 万元,创下历史纪录,杭州、北京、上海等地房价也在近期达到或超过历史高点。

随着房价过快上涨,“夹心层”购房负担越来越重,房地产市场购买力出现严重分化。据上海绿地集团内部人员介绍,该集团今年 6 月份推出的一个单套售价超过 250 万元的高档住宅项目,两个月内销售一空,七成购房者是现金支付;而推出的另一个单套总价不过几十万元的中档小户型项目,七成购房者却是贷款买房。

针对楼市的失衡现象,自去年下半年起,中国投资学会副会长刘慧勇、清华大学李稻葵以及住宅法专家李明等学者,各自提出了再次对住房制度进行改革的方案。由于是相对我国 1998 年首次实施住房制度改革而言,社会舆论称之为“二次房改”。

“二次房改”呼声折射“保障性住房”建设滞后

记者调查发现,“二次房改”呼声有一个共同特点,即一方面肯定 1998 年政府推动“房改”的积极成果,同时又认为过去 11 年的“房改”存在过度市场化问题,特别是保障类住房供应严重不足,住房保障体系建设“滞后”。

提出“二次房改”的专家主要有三个方面的意见:其一,政府应针对中低收入群体实行公共住房和公共租赁住房制度,并建立配套的土地供应制度和房屋建设制度。其二,单位

应成为住房供应主体之一。由单位就近为职工提供住房,有利交通,可以显著提高生活质量。其三,通过调节市场与政府之间的关系来解决普通家庭住房难题。政府应通过开征物业税、增值税、交易税等手段,遏制二级市场交易的投机行为。

李稻葵等有关专家表示,1998 年首次房改的成功之处在于启动了房地产市场,为我国成功抵御此次国际金融危机提供了发展基础。同时,房改也增加了大量社会财富,提高了居民住房水平。但问题依然不少,特别是有相当部分人既买不起过度涨价的商品房,又享受不到保障性住房。种种迹象表明,现有的房地产体系需要继续改革。

在采访中,记者也发现不少人对“二次房改”推行的时机和可行性表示怀疑。

江苏省社科院院长宋林飞表示,如果真的实行“二次房改”,如何保证公平将是一个巨大难题:一是享受房改的对象不容易界定,二是享受过上次房改的人可能再次享受。

北京一家投资公司总经理杨少锋认为,现在许多城市连困难家庭的经济适用房和廉租房修建的数量还远远不够,更不用说为中低收入群体特别是中等收入者提供保障住房了,现在提“二次房改”为时过早。

虽然“二次房改”要求难以实现,

但其积极意义受到有关专家肯定。曾参与房地产政策制定的中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌认为,我国的房地产市场仍处于“幼年”时期,1998 年启动的房改仍需继续深化和完善,目前楼市出现的种种问题,主要是国家的房地产调控政策执行力度不够。“二次房改”的提出本身,折射部分公众认为有关部门仍应加大改革力度,进一步完善住房供应体系。

“调价格”和“强保障”两手都要硬

在采访中,不少购房户认为,“住房夹心层”呼吁“二次房改”,表面是因为商品房价格增长过快,出现阶段性泡沫,但其实质是呼吁各级政府加快住房保障制度建设。

北京市民王少华说,“夹心层”大多数是中低收入者的工薪阶层,涉及人数众多,要想解决这个群体的住房难,既需要政府调控价格让市场“消化”,更需要真正加大保障性住房建设来“承接”。

全国人大常委会 10 月 28 日公布的权威报告显示,截至 8 月底,全国保障性住房建设完成投资 394.9 亿元,完成率仅为 23.6%。这一数字的背后凸显地方政府对住房保障政策执行不力。有关专家表示,政策再

好,落实不到位也无济于事。

近来公众对保障性住房建设滞后的质疑,已引起有关部门重视。住房和城乡建设部副部长齐骥近日在江苏省考察廉租住房和公共租赁住房建设时释放出强烈信号。他表示,在不断完善市场机制与政府保障相结合的住房政策体系的同时,要积极探索发展公共租赁住房等住房建设方式,加快解决新就业人员和进城务工人员等“夹心层”群众的住房困难问题。

顾云昌表示,住房问题是一个系统问题,不仅需要政府从市场与保障的角度入手进行改革,还需要运用系统思维,从完善土地供应体制、健全房屋交易和租赁市场、发展住房金融体系等方面多管齐下,从根本上解决“夹心层”住房难问题。



小升初成家长实力的较量



小升初报名火爆

国庆长假后的第一个周一,四川省教育厅正式出台了关于贯彻《四川省人民政府办公厅关于规范办学行为深入推进素质教育的意见》的实施意见(下称“意见”)。在成都“整治奥数”被媒体炒得沸沸扬扬之后,四川省又摆出了对“奥数”及类似竞赛的态度。

而在北京,铭铭的妈妈告诉记者,她还是给刚上二年级的铭铭报了培训班,每周末 4 节课,语文和数学都补,其中就包括“奥数”的内容。

“考虑竞争的原因,别人都在学,都往前跨了一步,自己不学,就落后了一步。全班 40 多个同学,大部分都报了。数学老师也推荐。”说这话时,她颇有些无奈。

尽管对“奥数”的批评之声不绝于耳,还是有家长担心,“封杀奥数”会阻断孩子升入名校的道路。

消息人士透露,一个出版社一年能卖 1000 多万元的奥数培训教材。

庞大的奥数经济的背后,是庞大的择校市场。在《义务教育法》关于“促进学校均衡发展,缩小学校之间办学条件的差距”的愿景难以实现的情况下,望子成龙的家长们,即使

不通过奥数,还是能通过交“择校费”、找关系、递条子、迁户口等方式,让孩子进入所谓的“名校”、“重点校”学习。

自 1993 年提出“中小学要由‘应试教育’转向全面提高国民素质的轨道”、推行减轻义务教育阶段学生过重课业负担的改革措施以来,在择校问题上,学生的分数竞争被家长的社会关系及权钱竞争取代,已是一大社会景观。如此背景之下,四川省教育厅的“意见”能够在多大程度上“规范办学行为,深入推进素质教育”,仍有待观察。

10 余年“择校”风

1993 年 2 月 13 日,中共中央、国务院发布《中国教育改革和发展纲要》,提出“稳步推进小学毕业生就近入学”;同年 3 月 24 日,国家教委发出《关于减轻义务教育阶段学生过重课业负担、全面提高教育质量的指示》,规定“在基本普及初级中等教育的地方,学生读完小学后就近升入初中一年级学习,不另举行初中招生考试”。

在接下来的几年里,各地陆续取

消了“小升初”统考,用就近入学、“电脑派位”等方式安排小学毕业生进入初中学习。随之而来的,是利用“权、势、钱”和变相考试来“择校”的现象。

1994 年,《瞭望》新闻周刊发表评论指出,小学升初中“几乎成为全社会成员特别是毕业生家长之间实力的较量”。

21 世纪教育研究院副院长熊丙奇对记者说:“取消小升初统考,实行就近入学,方向是对的,但前提是公办学校之间的差别不大。实际上,一个地区的小学和小学、中学和中学之间的差距是比较大的,教育资源不通过分数、考试配置,就会通过权势、金钱配置。”

“1997 年之前,北京‘小升初’报志愿,想考上报的重点学校,统考要 196 分以上,小学生负担很重,天天做‘片子’。”北京市政协教科文卫体委员会特邀委员、北京一中原校长王晋堂在接受记者采访时说,“教育资源不均衡是主要原因。重点学校重点扶持,好学校资源多得用了,而普通学校资源就相对匮乏。”

王晋堂说:“1997 年北京结束了小升初统考,但学校还要挑生源,奥数就火爆起来了。”

即使《义务教育法》已经明确提出义务教育阶段“不得将学校分为重点学校和非重点学校”,教育资源不均衡这一现实,仍使得家长们想方设法把自己的孩子往拥有优质教育资源的学校送。

1993 年国家教委作出取消“小升初”阶段的统考、实施免试就近入学的决定,引来激烈批评:“这一美好愿望的前提是学校之间没有差距,做不到这点,升学选拔就不可避免”,类似的批评持续至今。

取消不掉的“重点”

“2006 年的《义务教育法》是一部里程碑式的法律,终结了重点校体制。”王晋堂说。

但在现实中,从 1978 年后逐步恢复和举办的重点学校,在法律意

义上走向终结之后,仍然以各种形式存在着。

中央教科所研究员程方平对记者说,“重点学校的形成是在某一点上牺牲大部分学校的利益发展起来的,如果是权宜之计,百姓可以理解。根据邓小平 1977 年提出的设想,重点学校发展起来后,应该形成‘种子’,带动其他学校发展。”

在程方平看来,阻挡教育资源均衡配置的因素包括强势方、既得利益群体不愿改,“首先是利益群体的存在,对全社会的优质教育资源形成特权或优先权”。

“对于地方政府和教育主管部门来说,择校也是一种权力。递条子的过程就是权力实现的过程。”熊丙奇说,“权势交易使学生一开始就面临着教育公平的问题。贫困家庭的孩子可能感觉自己受歧视的,他们一方面憎恨特权,另一方面他们求学的目标就是追求特权,这与教育的目标相背离,公民教育、责任教育无法推进。”

王晋堂则在一次电视节目中道出了人们的期待:“当有人提到最好恢复 1997 年以前(‘小升初’)统考的时候,全场响起了热烈的掌声,说明大家被奥数折磨得苦不堪言了。1997 年以前,那种统考对学生也是一种很沉痛的痛苦。我希望今后不是以一种痛苦取代另一种痛苦,而是在义务教育均衡发展的平台上,用快乐把这些痛苦都赶下历史舞台。”

(于望)

