

# 降 15 倍房价，收入比需两头用力

## 百姓声音

□余丰慧

房价收入比应成为住房政策设计中的重要指标，目前一线城市房价收入比高达15倍以上。(3月22日《人民日报》)

两会记者会上，温家宝总理说“什么叫房价合理回归？我以为合理的房价，应该是使房价与居民的收入相适应，房价与投入和合理的利润相匹配。”这段时间关于“房价收入比”与“合理房价”的话题成为各界热议的话题。

房价收入比，是指住房价格与城市居民家庭年收入之比。一般认为，合理的房价收入比的取值范围为4~6，若计算出的房价收入比高于这一范围，则认为其房价偏高，房地产可能存在泡沫，高出越多，则存在泡沫的可能性越大，泡沫也就越大。

根据国家统计局公报，2011年全国城镇居民人均可支配收入21810元，按照三口之家两个就业人员计算，一个三口之家年收入为4.4万元左右。按照房价收入比6倍计算是26.4万元，再按照一套房90平方米计算，全国城镇平均房价应该在3000元/平方米左右，这就是全国城镇的“合理房价”。

2011年北京人均收入3.29万元，按照上述计算，其“合理房价”应该在4440元/平方米左右；上海去年

人均收入为36230元，其合理房价应该为4830元/平方米左右。当前北京、上海房价高出“合理房价”的5~10倍。

从全国70个城市包括县城城区来看，平均房价在3000元/平方米左右的这个“合理房价”，当前已经基本达到。除了沿海地市级城市房价略高外，中西部以及东北地区地级市城市房价基本在3000元/平方米左右或者以下。现在的核心问题是，一线城市北上广深中心城区房价和二线城市、省会城市房价收入比较高，这些城市房价要回到总理说的“合理价位”难度较大。

出路在哪里？仅仅依靠房地产调控使得房价达到6倍的房价收入比是否可行？试想，如果房价降到“合理价位”，房价跌幅就不是50%的腰斩

问题，而是要跌幅要在70%以上。这将带来多方面影响。长期依赖房地产发展的经济绝对受不了；政府的土地财政和房地产税收受不了；银行的房贷风险受不了；大多数有房产者心理也难以承受。

笔者有两个观点：首先，10年形成的房价畸高现状，要求楼市调控在一两年内完成是不现实的，至少需要经过较长时间的调控，才能把高房价调控下来。

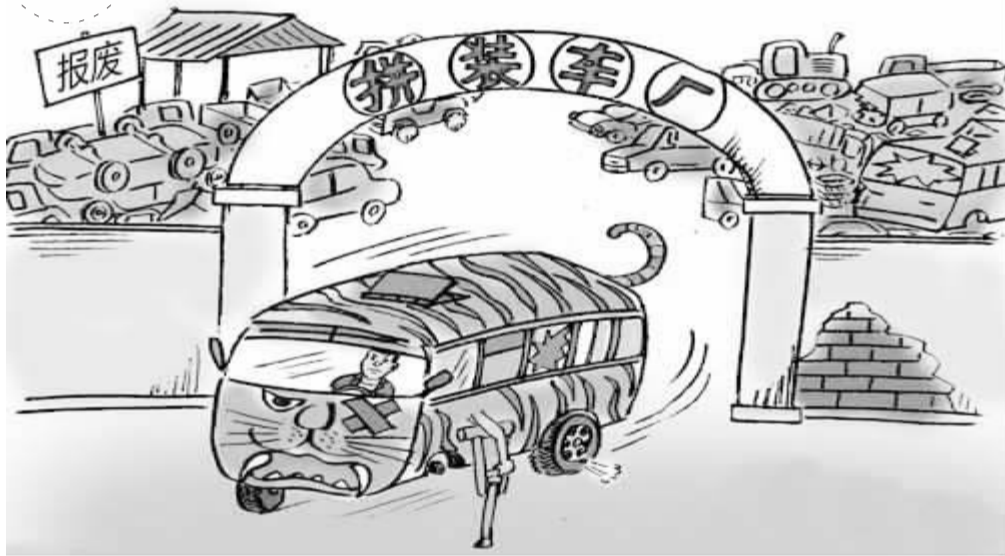
其次，通过大幅度增加百姓收入和加大调控力度使得房价出现平稳合理下降，两头并进来达到合理的房价收入比是现实有效出路。因此，要尽快出台收入分配制度方案，尽可能增加百姓收入，通过较大幅度增加百姓收入来缩小房价收入比过大的局面，同时，还能够大大减轻为达到“合

理房价”而要求房价单边下挫带来各个方面的压力。另一边坚持三至五年的调控，使得高房价降下来。这种收入增加和房价下降两头并进措施是实现合理房价的最佳方案。有城市曾经提出房价调控的两个指标：一是城镇双职工家庭平均6~7年收入能买套60~70平方米的普通商品房；二是本年度新建住房价格增速低于主城区城镇居民人均可支配收入增速，可供借鉴。

当然，我们还要注意，总理在阐述“合理房价”时讲到的另一个因素：房价与投入和合理的利润相匹配。现在土地价格如此高，如果按照上述只考虑家庭收入计算出的“合理房价”，那么，连土地成本都不能覆盖，开发商更不用说利润了。赔本盖房子，哪个开发商愿意呢？

## 画中有话

### 牛气的汝州“三汽”



据中青报3月21日报道，从河南省汝州市往西，行程5公里左右后，你便会看到，在公路两侧停靠着面包车、越野车、市政洒水车、市政园林绿化车、小轿车、油罐车等各种车辆，这样的长龙在公路两旁绵延10公里左右。

这些车辆都是报废车辆经过翻新改装后重新出售的，他们的“出厂商”，就是道路两边的各户农家。在这10公里道路的两旁，基本家家从事汽车改装。由于拼装车市

场规模很大，这里被戏称为中国“三汽”。

记者采访获知，汝州“三汽”的部分拼装车流入农村成为校车。记者看到两辆与之前报废的校车外形相似的白色依维柯小客车，卖家承认是改装车，还称“这车很好用，开着没问题，以前经常有学校、幼儿园来买，拉十几个孩子没问题”。

【点评】报废车翻新上路，危害猛于虎也。汝州“三汽”如此触目惊心，除了利益驱使外，相关部门的

执法不力恐难脱干系。有群众就告诉记者，有关部门一查，拼装车的生意就会匿迹，但过段时间，还会照常开业；“汝州造”没有任何手续，售车者却能拍胸脯保证，“我们会给你送上高速公路，交警不会查”。这其中是否有利益勾结，我们不得而知，但其间的执法漏洞、盲区可见一斑。“三汽”的“汝州造”，有关执法部门该好好彻查了！

漫画/赵国品 点评/张玉珂

## 委员劝退，疏通出口更须密实进口

□王太川

乌鲁木齐市政协出台管理办法规定，市政协委员在届内连续两年未反映社情民意或不提交提案，将被约谈，并收到书面告诫。如不改正，将被劝退。(3月22日《乌鲁木齐晚报》)

在“只带着耳朵会上”“一直在学习”的代表委员们成为当下一景，屡为公共舆论不满乃至责难之际，乌鲁木齐市政协出台的这一办法，无疑将收获掌声与敬意。其难能可贵之处，不但将社会共识与期待付诸制度化实践，更为政协委员的只进不出提供了一个解决方案。之前广州虽有类似举措，对无正当理由连续缺席的人大代表“给予约谈、警告直至取消资格”的惩戒，但此番乌鲁木齐颁行的新规显然是更进了一步。

近年来，政协委员不能很好地行使参政议政的权利，或者只参政不议政的现象，越来越引起全社会的广泛关注。这一别具讽刺意味的现象，在政协三十多个界别当中，尤以文艺界、体育界为甚，他们通常都会任满的五年任期，事实上造成了参政资源的极大浪费。相形之下，那些提出过所谓“雷人提案”的政协委员，其言论虽时为公共舆论所呛声，却也比“哑巴委员”要好得多，毕竟，这种交锋还可以使其自我纠偏，并间接致凝聚社会共识的目标。而“哑巴委员”们对公众又有何益呢？

就此而言，乌鲁木齐“劝退”连续两年不反映社情民意或不提交提

案的政协委员，无疑是触到了这一症结的痛处。不过仅在委员的退出机制，在“出口”上做文章，固然是可嘉却还远远不够，欲彻底革除积弊，更应同时将关口前移，对政协委员的“进口”严格把握，精挑细选。

与人大代表的选举制不同的是，政协委员的产生机制为所谓的“协商邀请”制，即由政协与各界别协商提名，由本级常务委员会邀请。程序上虽有经政协常委会议充分协商讨论、最后表决通过的环节，可这却无法从根本上祛除其产生机制的流弊，没有本人意愿参与的结果，往往是想当的当不了，不想当的却当了，近年来屡屡惹非议的刘翔，当初对自己成为全国政协委员的结果，就曾表示“不是特别清楚”“很惊讶很激动”。白给的荣誉及待遇，有谁能够主动拒绝呢？更有甚者，一些经济界别的委员，谋求的不是共商国是，而是利用产生机制的短板，给自己套上一个护身符。

一个好的机制，应该是让有参政议政能力及意愿的人得以被发掘并走上前台，而非仅以名望、财富等外在筹码作为换取政治荣誉的资本。据媒体报道，目前广东省深圳市在这方面已经试水，对政协委员的产生机制进行了创新，将“本人提出意愿报名参加”“各推荐方通过选举提出推荐名单”等列为必要条件。这未必是改革唯一的路径，却显然拓展了更广阔的可能。如何对政协委员的产生机制进行更合理的变革，还须有进一步不可被轻忽的探索。

## 我们的校长谁搬凳子？

□吴知

人民网日前刊发了一篇文章《校长，其实就是给师生搬凳子的人》。文章是一位参加了成都某所国际学校开学典礼的学者写的，“我注意到，这所学校的校长在开场致辞并发表以梦想为主题的演讲之后，一直在会场中忙碌着：帮助担当主持的同学准备道具；看到幕布没拉好，连忙上去拉紧；在学生合唱时，悄悄地走上台，站在边上，挽起学生们的手，也唱起来；在忙碌的间隙，他随意地在台下的座位上坐下，有一次，我发现他似乎就坐在台阶上。”在我们大多数学校里，无论大学中学小学甚至幼儿园，干这些事的，都会是后勤人员吧。校长会做这些事的可能性微乎其微。

“校长不过是率领职工给教授

搬椅子、凳子的”，据说这话是清华老校长梅贻琦先生所言。但这情形现在基本鲜见了，我们有些校长(当然不是全部)，早已把自己当成了“官长”。他们是管理者、发令者、在上者，而老师教授们，都是被管理者、听命者、在下者。在一些学校特别在一些大学里，官僚气甚至不亚于某些机关。曾经发生的深圳一个处长职位竟有40个教授来争的新闻，就从反面说明了“官”比“学”重要得多。

《新快报》曾报道，广东省科学院党组书记郭俊在一次会上说，现在高校和研究机构中，存在一个价值单一化问题，“学问做得好，就一定要当官，不当官人家就认为你有问题”。这也就是人们批评的“学校衙门化”。

“衙门化”不去，校长就永远不会给师生搬凳子。

## 周口日报社招聘工作人员启事

为适应报业集团发展需要，现面向社会公开招聘工作人员10名。现就有关招聘事项公告如下：

### 一、招聘对象

全日制统招本科以上学历毕业生。

专业：新闻、中文、法律、政治、历史、计算机、经济管理等相关专业。

### 二、招聘条件

1.遵守国家法律、法规，具有良好的思想政治素质和职业道德。

2.热爱新闻工作，文字功底扎实，有较强的新闻写作能力和适应本岗位工作的能力。

3.年龄在28周岁以下(1984年3月1日以后出生)。

4.相貌端正，身体健康。

### 三、招聘程序及待遇

1.招聘工作按照报名、资格审查、笔试、面试、体检、考核等程序，择优聘用。

2.待遇：试用期6个月，期满考核合格者，签订聘用合同。

### 四、报名办法

1.报考人员需提供本人身份

证、学历证书、学位证书原件和复印件，并提供本人简历、业绩资料、近期彩色2寸相片2张。

2.报名截止时间：2012年3月31日17点(笔试、面试时间另行通知)。

3.报名地点：周口市周口大道中段6号周口报业大厦704房  
联系人：刘女士 王先生  
联系电话：0394-8273841

周口日报社  
2012年3月26日