

住房信息联网：改革的试金石

据报道，国务院已要求国土部在 2014 年 6 月底前出台《不动产登记条例》。值得一提的是，不动产登记中最为核心的全国个人住房信息系统联网工作 2010 年就已经启动，但进展并不顺利。中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌此前表示，利益集团的阻力是一大原因。住建部部长姜伟新曾经在一次内部会议上坦承，住房信息联网比预想中要难得多。

（《新京报》）

虽然住房信息联网在缓慢推进中，取得了一定的成效，但利益集团的阻力之大，也可以从联网工程的屡屡搁浅不难看出，以至于主管机构所定的时间表，最后都大多流产。

在现有的不动产登记中，住房信息联网恐怕是技术阻力最小的一个方面。然而，最初的 40 个重点城市的个人住房信息系统联网就历时两年之多，而住建部预先设计的 2013 年 6 月底住房信息联网工程扩展到 500 个城市，现在看来也是遥不可及的目标。值得注意的一个现象是，2013 年，频发的“涉房腐败”案件，让社会各界对个人住房信息联网的“反腐属性”寄望颇高。然而，为了打消相

关方面的顾虑，住建部和地方政府签署了“安全协议”，明确查询权属于地方政府，查询结果不作为法院判决或行政执法证据。

不过，即便采取了“签安全协议换联网”的措施，这项工作依然举步维艰，也让外界看到了改革之难。因为相比较于官员财产公开、收入分配改革等更为复杂的改革，如果连相对简单的住房联网都不能顺利推进，还需要各种承诺与好处，才能最终实现“折扣”的完成，那么其他改革也可能变成一种角力与妥协的过程，最后的成果也会与公众预期大相径庭。

中央领导一再强调，不改革就没有出路，现在改革已进入深水区，要闯险滩，必须义无反顾、奋力向前，敢于打破固有利益格局。改革的主导权在决策者手中，当改革涉及自身利益之时，改革的推进就势必异常艰难。时下的改革动力，外有余而内不足。如何打破源于改革内部的阻力，真正激活其应有的改革动力，需要拿出一些实质性的举措。否则，日益折损的公信也会降低社会改革的热情，并动摇全社会期盼改革的信心。

要使改革不成为空话，就必须明确相应的时间表和路线图，并以刚性的问责机制作为辅助手段。改革有巨大的内生动力才能激活和引导外生动力，从而进一步促进整体性的良性互动。而如何提升改革动力，住房信息联网就是一张最好的试纸。

（据《经济参考报》）

住房信息联网需有清晰实施路径

全国住房信息联网能够帮助住建部门掌握房地产投资的资金流向和楼市销售情况，为加强楼市宏观调控，制定房产税、空置税及限购等相关政策提供重要决策参考。同时，实现信息共享后，更有望在相关部门审核低保资格、控制犯罪嫌疑人资产、开展统计调研等方面发挥重要作用。

尽管意义不容小觑，但住房信息联网政策却是知易行难，举步维艰。计划时间节点一再落空，不仅导致这一制度难以早日发挥作用，也严重损害了政府部门的公信力。业内人士指出，住房信息联网在技术上没有问题，目前，我国二级重点城市已全部实现与住建部技术性联网。只是各地数据仍处于“联而不通”的状态，只能查询本地信息，没有做到全国互通。究其原因，各方利益的激烈博弈，才是卡住住房信息联网的症结所在。

对于地方政府和官员来说，住房信息联网触动了敏感的既得利益。一方面，政府担心，联网后有房一族无法在别的城市享受首套房优惠贷款及税收政策，异地炒房现象将得到有效遏制，从而影响到赖以生存的

“土地财政”。同时，住房信息联网，无异于变相的官员财产申报，一些官员害怕自己名下大量来源不明的房产因此曝光，成为一封自我举报信。出于维护既得利益的需要，一些部门和地方有意控制和拖延，或在上报信息时故意漏报、瞒报，从而增加信息共享的难度。

对于广大公众来说，则担心住房信息联网是否会泄露隐私。毕竟，住房往往是一个家庭最主要的财产，也是个人隐私最重要的部分，一旦信息泄露，流入别有用心者手中，后果不堪设想。去年，一度闹得沸沸扬扬的广州“房婶”坐拥 24 套房产，就是当地房管系统工作人员违规查询并泄露了当事人的房产信息，导致其合法购房也被质疑。

全国住房信息联网，不能只有时间表，更需要有路线图，给出清晰的实施路径。只有引入问责机制，理清地方部门责任，完善制度，打消公众的焦虑，才能冲破重重利益羁绊，确保住房信息联网如期完成。

（据《经济参考报》）