

樓價越調越高 央媒呼籲問責

地方政府目標落空 中央亟需重樹政策權威

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)在史上最嚴的「新國五條」調控下,2013年內地樓價卻呈脫韁之勢一路上漲。全國100個城市住宅均價同比上漲10%多,北上廣深四大一線城市漲幅更超兩成,年初地方政府制定的房價調控目標幾乎全部落空,2013年的房地產調控重蹈過去十年越調越漲的覆轍。對此官方新華社近日發文呼籲,中央落實對地方官員的問責,以此重樹調控政策權威。



2013年內地樓價一路上漲,全國100個城市住宅均價同比上漲10%。圖為海南冬季房交會開幕。新華社

國務院2013年2月出台「新國五條」,要求各直轄市、計劃單列市和省會城市(除拉薩外)要制定並公佈年度新建商品住宅價格控制目標,建立健全穩定房價工作的考核問責制度。隨後大部分省份及主要城市公佈房價調控目標,其中重慶、天津、濟南、長沙、貴陽等多數城市提出今年的調控目標是,新建商品住宅價格增幅要低於城鎮居民人均可支配收入實際增幅。北京、上海等一線城市的主要控制目標則是「保持房價基本穩定」。但目前看來,去年年初各地確定的房地產價格調控目標,多數將無法完成。

學者：蒙混過關會失公信

根據國家統計局公佈的2013年11月全國70個大中城市住宅銷售價格變動情況,一線城市新建住宅價格已連續3個月同比漲幅在20%以上,26個城市漲幅達到或超過10%。中國指數研究院報告則顯示,去年11月,全國100個城市住宅均價與去年同期相比上漲10.99%。北京、上海等十大城市住宅均價為每平方米18748元,與上年同期相比上漲16.56%。但去年前三季度城鎮居民人均可支配收入20169元,扣除價格因素實際增長近6.8%。

中國指數研究院華中市場總監李國政呼籲,房價調控目標難以實現,嚴厲問責不能落空。他認為,問責制的權威性受到挑

戰,勢必將削弱調控政策的影響力。購房者不僅對「屢調屢漲」的房地產調控措施失去信心,甚至也會質疑樓市長效調控機制。經濟學者馬光遠則表示,房價調控目標是政府對於百姓的「承諾」,沒有完成目標而「爽約」,蒙混過關只會喪失公信力。

個稅調控也被「懸空」

新華社報道還指出,除了房價調控年度目標「落空」,個稅調控也被「懸空」,除北京外,多城市在執行中未公佈房屋交易20%個人所得稅的徵收實施細則,政策變成了「只見樓梯響,不見人下來」。而在歷次調控過程中,「上有政策,下有對策」的現象沖抵調控效果。房價調控之所以屢屢失效,業內人士表示,調控難以觸及地方政府的根本利益「土地財政」,也就難以控制住房價。中原地產統計數據顯示,2013年全國主要的40個城市,土地成交額高達14707億元,同比2012年上漲45%。北上廣深等一線城市全面創造年度土地成交新紀錄。

高地價、高利潤導致高房價的利益鏈難以拆除,地方政府放任土地財政依賴就無法改觀。專家提出,要扭轉這一局面,應貫徹好三中全會提出的要「完善幹部考核評價制度」,「糾正單純以經濟增長速度評定政績的偏向」。

部分城市2013年房地產調控目標及實際情況

城市	房價目標	房價實際漲幅(前十月同比)	實地收入(前十一月同比漲幅)
北京	基本穩定	21%	185%
上海	基本穩定	21.9%	150%
廣州	不高於居民收入漲幅	20.9%	185%
深圳	不高於居民收入漲幅	21%	300%

香港文匯報記者 海巖 整理

高力國際：今年滬樓市將繼續上漲

香港文匯報訊(記者 章羅蘭 上海報道)內地樓價成為政府與市場之間的博弈,特別在上海等一線城市,宏觀鐵拳落下,卻無礙樓價飆升。高力國際董事謝靖宇日前指出,儘管上海政府將繼續調控樓市平抑樓價,但土地供應面緊張的局面尚未改善,市場需求亦不會因政府調控而下調,預計2014年上海樓價將繼續平穩上漲。

去年3月,中央政府出台了新一輪的調控政策(即「新國五條」),要求進一步上調第二套房的首付比例和貸款利率,及20%的個人所得稅(儘管截至目前,該稅並未在上海全市層面得以全部執行)。然而,上海一、二手房房價繼續上漲,致使上海房管局於十一月出台了「滬七條」政策,內容涵蓋上調第二套房首付比例,從原先的60%上調至

70%,提高非戶籍人士的購房資格要求等。惟調控成效十分有限,上海連續多次成為全國漲幅冠軍。高力國際的數據顯示,截止去年12月22日,上海全市新建商品住宅總成交量同比上升38%,至1,251萬平方米(102,733套),僅次於2009年的峰值(1,680萬平方米)。成交均價同比上升7.3%,至每平方米24,121元(人民幣,下同),遠超2012年2.7%的年增長率。在他看來,北上廣等一線城市,每年有大量非本地新人口湧入,在上海工作或定居,新增人口成為樓市需求的原動力,而內地一線城市遷入的新人口,在過去十多年內一直處於旺盛狀態,大量的購房需求不會因為政府的調控而下調。一線城市的土地儲備總體仍然稀缺,緊張的供給也是致使樓市高熱難退的主要原因。

問責制未落實因程序模糊

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道)中國自2005年首次提出房地產調控問責制度,至今中國房地產市場經歷了十年上漲,但其間卻沒有任何一個地方官員因房地產調控不力而遭問責。業內專家表示,要落實房地產調控,根本上要改變政績考核機制和發展模式,問責制度不能成為擺設,中央政府需適當的「踢踢屁股」。

北京科技大學經濟管理學院教授趙曉指出,雖然從2005年3月開始,中央就提出「將穩定房價提高到政治高度,建立政府負責制」,並明確提出「對住房價格上漲過快、控制不力的追究有關負責人的責任」,2010~2012年又多次提出要實行問責制,但最終都不了了之。

在趙曉看來,不改變政績考核機制和發展模式,出台再多的調控政策也無法控制住房價,房價調控的問責制也難以真正落實。「政府一直把房地產調控當做短期的經濟調控手段,而不是一項長期的經濟和社會政策。調控政策一直得不到有效執行背後的深層原因,是中國過去十年的經濟騰飛對房地產的過度依靠,以及地方財政對「土地財政」的依賴成癮。」趙曉認為,土地財政助推高房價,即使不能說是地方政府的故意之舉,起碼也是在當前的種種現實背景下,地方政府的無奈或默許之舉。

中山大學政治與公共事務管理學院副教授朱亞鵬還指出,問責程序的模糊和缺乏可操作性是導致問責難以落實的重要因素。作為中央政策的具體落實方,近十多年來,地方政府依賴土地財政維護地方的開支,這種發展模式嚴重依賴房地產的快速發展,房地產調控顯然是與地方政府的利益衝突,地方政府的政策取向必然會去維護地方的利益,積極維護「房地產是支柱行業」的地位,以利用中央政策內容的含糊進行選擇性執行。

專家解讀

寧夏西吉人踩人14死 習近平作重要指示

香港文匯報訊(記者 王尚勇、張治綜合報道)寧夏固原市西吉縣北大寺前日發生人踩人事故,目前已造成14人死亡,其餘10名受傷人員正在醫院接受救治。據了解,5日上午,部分群眾到西吉縣北大寺參加已故宗教人士忌日紀念活動,13時左右,在為信教群眾散發油香餅過程中,由於群眾相互擁擠,發生意外踩踏事故。受傷人員在第一時

抓緊調查原因 全力救人

另據新華網報道,事故發生後,黨中央、國務院高度重視,習近平總書記作出重要指示,李克強、俞正聲等中央領導同志作出重要批示。自治區黨委書記李建華、自治區主席劉慧、自治區黨委副書記崔波以及自治區黨委常委、統戰部部長馬三剛迅速作出批示,要求全力搶救傷員,妥善處理善後工作,安撫好家屬,查清事故原因,確保社會大局穩定。劉慧主席及自治區黨委常委、固原市市委書記李文章,自治區副主席白雪山等領導迅速趕往西吉縣看望慰問傷者。劉慧主持召開事故處理會議,研究了處理意見,提出要認真落實習近平總



寧夏西吉縣北大寺發生人踏人事故。中央社

書記等中央領導的重要批示精神,按照自治區黨委政府的要求,做好傷員救治和亡者善後事宜,要抓緊調查事故原因,吸取教訓,維護和保障人民群眾的生命安全。自治區和固原市、西吉縣抽調骨幹醫

療力量對重傷人員進行全力搶救,並及時聯繫區、市醫療專家,緊急趕往西吉縣人民醫院對危重病人進行會診救治。目前,傷者病情穩定,4名重傷員已轉至固原市醫院治療。14名亡者已全部送回家中準備安葬。家屬情緒穩定。



在寧夏西吉縣人民醫院,傷者正在接受治療。新華社

粵漢扶老人被誣撞人 自殺證清白

香港文匯報訊 據南方電視台報道,在廣東河源,一位街坊幾天前自稱遇到老人摔倒,於是主動上前攙扶並送去醫院,但老人卻指證,就是這個人開摩托車撞傷自己。雙方爭執不下,幾天後,這位街坊竟然選擇了自殺來自證清白。警方技術鑒定確認,摩托車沒有發生過碰撞的痕跡。

今年46歲的河源東源漳溪街坊吳大哥跳塘自殺前對家人說,2013年12月31日中午12點多,自己扶起了一位摔倒的老人並將其送院治療,但事發後的1月2日,吳大哥卻突然選擇了跳塘自殺。

家屬要求天價賠償

吳大哥妻子說事發時丈夫開摩托車上街,經過街市旁的一個小橋時,突然發現鄰村的老人周伯不知什麼原因摔倒在路。吳大哥把老人送進了附近醫院,隨後聯繫了老人家屬。送進附近的醫院後,吳大哥還陪同家屬把老人送到了河源市中醫院檢查。檢查結果很快出來了:老人的腿骨裂了。吳大哥家裡日前接到老人家屬電話,表示要拿幾



吳大哥扶老人卻被指撞人,他選擇了自殺來自證清白。視頻截圖

十萬過去。妻子說丈夫覺得做好事被人誣陷,再加上老人家屬要求的天價賠償,丈夫覺得有冤無處說才選擇跳塘自殺。事發時老周正在路旁的家中喝茶,他表示自己不清楚老人怎麼摔倒的,但他第一時間出來幫忙了,一時扶不起來,於是叫騎摩托車的吳大哥幫忙送到醫院去。因為自己要上班,老周叮囑吳大哥等老人家屬過來,自己先離開了。吳大哥現在在死去,老周表示愧疚,表示是自己要他幫忙的,並表示吳大哥是個很老實的人。

深圳下周全城查「黑狗」

香港文匯報訊(記者 李薇、實習記者 曹雄 深圳報道)深圳城管局近日對外宣佈,將在本月13日至19日針對養犬開展集中宣傳和專項執法,在每天下午5點至7點市民外出遛狗的高峰期,深入人流密集區域,收治流浪犬、無主犬,查捕烈性犬。內部人士透露,此次專項行動將排查出15萬隻無證「黑狗」。

近年來深圳居民養犬數量逐年遞增,隨意遛犬、犬吠擾民、犬隻隨地大小便的問題也日益嚴重。深圳市城管局相關負責人指出,《深圳市養犬管理條例》自2006年實施以來,雖然取得一定成效,但仍然存在辦證登記率低、涉犬投訴多、執法力度弱等問題。為了解決養犬辦證登記率低的問題,近日將委託寵物診所開展辦證前的信息採集工作,探索「一站式」辦證方式。發現犬隻未辦證的,記錄後責令養犬人限期辦證,逾期未辦的予以處罰;發現未束犬鏈等行為的,給予警告,責令改正,拒不改正的予以處罰。

另據了解,去年共有69,138人被動物咬傷或抓傷,這一數字相比前年72,574人有所下降,其中關外地區較多,寶安有22,364宗,而龍崗有15,882宗,受傷主要是因為家犬和寵物犬。

新疆零下31℃ 水落地15秒結冰

香港文匯報訊 據中新網報道,昨日受一股強冷空氣影響,新疆北部的阿勒泰地區降溫明顯,該地區的富蘊縣有着「中國寒極」之稱,當地最低氣溫達到零下31℃。富蘊縣消防中隊排長張文超指,富蘊縣6日氣溫零下30多度,一瓶礦泉水倒在地上,15秒就結成了冰。

新疆氣象台前日發佈寒潮藍色預警信號稱,阿勒泰地區將會出現寒潮天氣。阿勒泰市、布爾津縣、哈巴河縣、富蘊縣等地普遍出現降雪天氣,其中喀納斯景區不少路段出現風吹雪天氣。此次降溫,達到了阿勒泰入冬以來的最低氣溫。突然的降雪降溫,再加上布爾津、吉木乃縣等部分縣市的狂風天氣,造成不少路段出現風吹雪,道路出現積雪以及冰層,給道路行駛的車輛帶來一些不便,存在一些安全隱患。

酸奶落毒殺兩童案開審

香港文匯報訊(記者 張帆 石家莊報道)河北省石家莊市中級法院前日開審酸奶毒殺兩女童案,當地一名私立幼兒園負責人被控為搶劫幼兒園生源,在酸奶中放入「老鼠藥」引誘其他幼兒園的幼兒飲下,令競爭對手造成壞影響。疑兇當庭翻供,案件擇日宣判。

案發於去年4月24日,兩河鄉村民任書廷的兩名孫女任欣怡和任昭凝飲用了他拾回來的一包酸奶後中毒死亡。案發後,警方調查發現酸奶中含有「毒鼠強」,於4月29日拘捕當地幼兒園負責人史海霞和該村村長楊文明,二人交代,是利用幼兒上學的時間,以鉛筆、筆記本為誘餌,在飲料內放入「老鼠藥」投放在幼兒上學的必經之路上,引誘幼兒喝後發生後果,給中心幼兒園造成影響。

珠海涉疫活禽市場休市3天

香港文匯報訊(記者 張廣珍 珠海報道)前日,珠海市衛生局對外通報稱,經廣東省疾控中心覆核,珠海市首次檢出一份H7N9病毒陽性樣本,也是珠海目前唯一的陽性樣品,但尚未查清病毒的來源。目前,珠海市政府已召開防控工作會議,組織對涉疫活禽市場及相鄰市場,共3個市場進行消毒並休市3天,同時對涉疫市場的50名禽類從業人員進行居家醫學觀察,尚未發現有人員不適。其中斗門三鳥批發市場因全面休市,最為冷清,而其他兩個市場的肉菜檔口正常經營,只有活禽檔口關停。