

# 房贷新政不是只救房市

□ 马光远

虽然大城市的需求仍然是存在的，库存可以消化完，但中国住房已经告别短缺，房地产债务和杠杆已经足够高，靠房地产维持漂亮数据的日子屈指可数。

央行与银监会在“十一黄金周”之前出台的房贷新政，可谓吹响了“救市”政策的最强音。  
(10月9日《新京报》)

房贷新政不仅让2008年救市时使用的七折利率优惠重出江湖，同时，还出台了超乎市场预期首套房贷的认定标准。按照这个标准，对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策；同时还规定，对已经取消限购或者没有限购的城市，对拥有2套及以上

上住房并已结清相应购房贷款的家庭，银行有确定首付比例和贷款利率水平的权利。

这意味着，除了北上广深四个一线城市，全国所有的城市购买二套或者二套以上的住房，都有可能享受首套房贷的三折首付和七折利率优惠。这种在信贷层面大尺度的宽松，不仅意味着之前三套禁止贷款政策寿终正寝，也意味着，一线城市之外的房贷不再分居住需求和投资需求。这完全是一种为去库存、挽救房地产的贷款政策，甚至比2008年的房贷政策都要宽松。这也意味着，在经历五年的金融危机周期之后，中国经济对房地产的依赖更为严重。

大尺度救市并非因为房地产要崩盘

对于出台救市政策的初衷，有人解读为如果不救市，中国的房地产市场会崩盘，从而有可能将中国经济带入无底深渊。这似乎是一个看上去很合理的逻辑，但并不符合

中国房地产市场的实际。

的确，1到8月份的房地产投资、销售、新房开工量等数据都特别难看，特别是流入房地产行业的资金，前8个月的增速只有2.7%，创下房地产市场化以来最低的增速，似乎社会资本正在离开房地产。

但我们也应该看到，尽管整个房地产行业在调整，但房地产行业并没有差到要崩盘的程度。且不说很多城市价格的下降幅度很小，上半年，200多家房地产上市公司的毛利率仍然在30%以上，净利润率在14%以上，比制造业的日子不知道要好多少。对一个毛利率高达30%以上的行业谈“崩盘”实属无稽之谈。

所以，此次大尺度救市，绝非房地产市场要崩盘，而是整个房地产行业如果不能保持一个亢奋的状态，中国经济的日子就不好过。房贷新政不是只去救房地产，而是通过救房地产让中国经济的数字漂亮一点而已。

很显然，目前的房地产市场并没有到这个程度。但过惯了好日子的开发商，以及高度依赖房地产的地方政府并不愿意过苦日子。然而，从目前房地产市场的情况看，房地产市场要回到以前亢奋的状态概率几乎为零。

靠房地产维持漂亮数据的日子不多了

今天的房地产市场，面临三个和过去完全不同的变化：其一，过去买房炒房者，都变成了卖房者，这是房地产市场最大的变化，看不到这个变化的，都没意识到死亡的逼近。

其二，80%以上的城市住房供应已经严重过剩。除了几个一线城市、热点城市、一小部分的省会城市，住房库存的消化周期已经到了红色警戒线，一些地方的库存甚至需要消化至少10年。

其三，社会资金正在撤离房地产市场。这三大变化是房地产当前的基本面，这个基本面和2008年完

全不同，也意味着政策实施后的效果也不能和2008年相提并论。特别是，由于美国退出量化宽松政策，中国房地产市场的流动性总体会很紧张。在这种情况下，房地产市场不可能像过去一样。

笔者认为，未来房地产市场会出现“三个20%”的分化：只有20%的开发商会活下来；只有20%的城市住房具有投资价值；只有20%的楼盘才值得买。剩下的城市，房子几乎不存在任何投资价值，而会回归居住属性。

中国住房已经告别短缺，中国的房地产债务和杠杆已经足够高，靠房地产维持漂亮数据的日子屈指可数。在中国，随着住房投资没有价值，很多房子可能永远卖不出去，这是市场的基本规律，逃无可逃。但热点城市、大城市、人口未来流入的城市的需求仍然是存在的，库存是可以消化完的，一旦救市政策丧失理性，你就必须同样非理性地下决心买房。

画里有话



刘俊文/图

## 胶带楼

据媒体报道，山东济南一居民楼出现楼体柱子多处开裂，用透明胶带捆

绑固定的情况。现场四单元顶楼位置两根悬在半空的柱子由两根绳子拽住，

一些居民反映，出门时十分担忧，有时只得抱头出行。

网言个论

## 莫让“五毛零食”伤了舌尖上的童年

□ 谢松波

今年8月底，国家食品药品监督管理总局下发《关于开展儿童食品和校园及其周边食品安全专项整治工作的通知》，9月起，将严查校园周边劣质食品。目前新学期开学已经一个多月，记者走访发现，在洛阳涧西区多家中小学门口均能发现名为“素火爆鸡筋”、“烤板鸭”等五花八门的“五毛零食”。  
(10月8日《大河报》)

长期以来，学校门口摊贩售卖的廉价零食，已经成为学生时代的一种独特记忆，这些五花八门的零食为枯燥的校园生活增添了不少乐趣。与此同时，由于这些零食只追求味蕾上的享受，对食品安全、营养价值却置之不顾，由此引发社会及家长对食品安全的担忧也是如影随形。前不久，在四川省达州市，8名孩子因吃了在学校周边摊贩购买的“五毛零食”而造成1死7住院的事件，在社会上引起巨大反响，学校周边的零食安全再次成为公共议题出现在公众面前。

其实“五毛零食”由来已久，平常它都是不起眼的“角色”在社会上流通，一旦展开食品安全监察或发生类似食品中毒事件，它才会以公众讨伐对象的“身份”示众，但风口过去，“五毛食品”依旧在街头巷尾、学校摊贩等地“笑春风”，如此循环往复。

这种循环往复首先展现出我们对类

似“五毛零食”的危害性认识不足。很多“五毛零食”都含有食品添加剂，曾有媒体报道，有种叫“干瓣豆”的零食，竟然含有15种添加剂。对于正处在生长发育期的孩子来讲，这些添加剂对他们的身体造成不同程度的不良影响。这些“五毛零食”虽然抓住了孩子们的胃，却伤了孩子们的身体，因此，对“五毛零食”的管控应该是一个持续的过程，而不能是运动式的“一阵风”。

一个不容忽视的现实是，目前我们对儿童食品质量的管控还存在诸多问题，就拿洛阳来说，截止到今年6月底，洛阳市颁发食品生产许可证的食品生产企业共有366家，而专门生产儿童食品的企业则暂无统计。由于儿童食品安全范围的界定比较模糊，相关部门在对其实行管控时，难免会遇到因无章可循而监管乏力的现象，再加上卖“五毛零食”的小摊多属于流动摊贩，在治理过程中存在诸多矛盾。

当然，要想从根本上解决该问题，仅仅将目光盯在学校门口摊贩身上还不够，因为学生离开校园后在街边的任何商店都有可能买到类似零食，这就需要加强食品生产源头的管控，形成各部门联动态势。如此才能铲除“五毛零食”的生存土壤，让孩子们远离问题零食的伤害。与此同时，在商家为牟取利益而不择手段的背景下，要加大对此的惩治力度，并建立针对食品摊贩和食品生产厂家的诚信档案，只有让市场行为更规范，才能还孩子们食品安全一片“蓝天”。

新闻点点评

新闻：“苹果丢了15个苹果呢！”10月2日上午，一个打扮时髦的年轻姑娘慌张报案。值班民警随即准备调出监控录像追查。“警察同志，我们就是丢了5个红富士苹果，不是苹果手机。”年轻姑娘的母亲告诉民警。(重庆晨报10月8日)  
点点评：再不快找就被吃了。

新闻：喝掉KTV洗手间洗手液，口吐白沫，假装醉酒借此逃单……这是年仅20岁的侯林在过去一年多来经常上演的伎俩。他曾先后7次逃单，共计11929元。近日，这名小伙因屡次逃单和盗窃，被告上了法院。  
(华西都市报10月8日)  
点点评：洗手液的钱也得赔。

新闻：孔子故里山东曲阜市日前推出“百姓儒学”工程，每个村庄将配备一名儒学讲师，还将实现一村一座儒学书屋，一村一台儒学新剧，一家一箴儒家家训，力争再现“至今东鲁遗风在，十万人家尽读书”的盛景。(大河报10月8日)  
点点评：很壮观。

新闻：燕郊东方御景小区，物业雇请的保安以暴力阻挠业主维权。业主组队练咏春拳，请来八卦掌师傅教推手，

以壮声势。最终保安队长因打人被拘，业主也成立业委会，从武术维权开始转向法制维权。(新京报10月8日)  
点点评：金庸先生给好评。

新闻：近日，一名美国男子看到自己常接济的老年乞丐开着比自己还好的车，当场情绪失控，在路边大骂这名乞丐。(中新网10月8日)  
点点评：羡慕嫉妒恨。

新闻：国庆期间，途经开阳高速江门段的驾驶人见到，高速上出现了有“交警巡逻”标志的仿真警车。市高速交警三大队在开阳高速事故易发路段增设了仿真警车和频闪灯，称此举可“预防和减少交通事故发生”。  
(南方都市报10月8日)  
点点评：比站个假人强。

微言大义

@图宾根木匠(影评人): 再发展下去，影院电影可能会成为被包养的业态，不就几亿票房吗？打车软件还补贴了10亿20亿，哪家电商要拉流量，请一千万观众看电影也不是难事。或者就靠广告，一是电影里的广告，只要到位，广告主买单在影院里放；或者票务客户端弄个广告什么的，只要用这客户端就免费领票，影院电影彻底成为广告载体。

@桔子树小窝(作家): 中国目前不能在自然科学领域取得诺奖，主要原因是基础研究的积累不足。诺奖一般发的是10到20年前的成果，而一个诺奖级成果，其相关领域起码需要20年以上的充分发展，这是一个整体工程。中国目前最需要的是时间，其次是整体投入，而不是每次诺奖开票之后，从各种鸡毛蒜皮的角度找差距，找自卑。

@波子哥-廖新波: 某电台刚采访我何以防控登革热到埃博拉。简言之：两个病都是出血热，两个都没有有效治疗办法；两个都是从预防着手，两个都可防。登者自限性强，埃者致死率高。前者蚊子传播，后者很可能是与动物接触而传染给人。前者消灭蚊子孳生地，后者明白人与人传播途径有三：接触传播，注射传播与性交传播。

晚报观点

## 从怕“多事”到文明的缺失

□ 戴忠群

当下，受极个别不良案例的影响，很多年轻人对帮助老人心存余悸，出门不愿多事，遇到老年人有困难时，哪怕只是举手之劳，也不愿意帮忙，怕惹上不必要的麻烦，总是躲得远远的，让求助者很是心寒。

前几日，几位老年朋友结伴开着私家车去游玩，老伙计们兴致勃勃的在那里玩了一天，傍晚返回老城途中，不料汽车却抛了锚，无法再走。几位老人下车后，站在路边准备返回城里的车辆求助，车等多时，过来一辆豪华时尚的中型越野车，心想

这下子有希望了，慌忙叫停后，从车窗看进去，里面坐着几位打扮入时的时尚男女青年，他们相继看了几眼老人后，二话没说，加大油门，一溜烟地开跑了。望着那几位时尚的青年人远去，几位老人直摇头，未到冬天就感到了一阵心寒。

发生的这一幕，让笔者想起一位朋友出访欧洲时遇到的一件小事：一天，他们坐着公交车在公路上奔跑，路过公路边一处非常壮观的风景，于是把车停在路边，下车去欣赏美景，就这么一停，不大一会儿工夫，有多辆路过此地的小轿车也停了下来，他们以为车子抛锚了，便大声向他们询问，“需要帮忙吗？”

这些帮忙的都是些素不相识的异国朋友，从穿着举

止上看，都是很时尚的人，他们这小小的举动，让下车观风景的国人心里热乎乎的，大家不约而同的说：这是文明的力量，时尚的经典，事不大，让人心暖。

出门在外，谁都会碰到需要别人帮忙的时候，出手帮一下忙，也许困难就解决了，互相帮助，是一种传统美德，做人的基本道德，也是社会的一种时尚。这里提到的那几位时尚青年男女，当看到有人需要帮助时，他们却视而不见，“多一事不如少一事”的心态。诚然，这几位年轻人不帮忙，也不是说有多大的错，不过这是对基本文明素质的考验，既然是当代时尚人，就要做时尚人，乐于助人，做这样的时尚人才有更大意义。

手机消费正当权益 受到侵害，请拨打：  
**指尖热线**  
**3120557**  
zzrbtxb@163.com  
枣庄日报社通信部