

施政報告化解住房難題

□積德

政府《施政報告》沒有忽略中下階層市民住屋困難的問題，政府採取系列措施去幫助他們，此中包括有新舊策略以及勇於否定部分不合時宜的意見。這一方面是維持香港自由資本主義社會模式需要，另一方面亦秉承向來「大市場、小政府」的積極不干預政策，有利社會經濟健康發展。

指點香江

「民心我心，同舟共濟，繁榮共享」這是行政長官曾蔭權昨日發表的新一年度《施政報告》標題。

平心而論，有關用語頗能切中肯綮，而《施政報告》雖不能說得上是什麼偉大擘劃，相信也是以行政長官為首，加上特區政府部門首長級官員以至內部精英智囊團，費盡心思、殫思極慮之後所作出來的心血結晶。同時，也是七百萬人臨賴神馳、佇候佳音多時的整體社會施政方向指南。

沒對樓市「落重藥」

舊日有所謂開門七件事「柴米油鹽醬醋茶」，更有四大民生要素「衣食住行」。隨着時代變遷，今時應該統稱為「醫食住行」四大民生要素

教育界應突破僵化觀念

你言我語

日前，美國《科學》雜誌主編布魯斯·艾伯茨訪問華中農業大學。艾伯茨介紹說，每年《科學》會收到1.4萬份論文，最後被接受刊發的只佔投稿總量的8%。瑞士的用稿率最高，而中國論文的拒稿率非常高。這一現象不由得令人聯想起諾貝爾獎與中國無緣的尷尬。可以說，不論是中國學者投稿《科學》雜誌容易被拒，還是諾貝爾獎評選標準將中國排斥在外，實際上早遭遇中國媒體和中國網友的指責，其主旨便是西方「偏見」。

然而，《科學》雜誌拒刊中國學者論文、或者諾貝爾獎忽略中國學者，果真是源自「偏見」因素嗎？事實上，暫且撇開諾貝爾獎的評選標準，單以艾伯茨在華中農大談時所表達的「年輕科學家要大膽突破對自己的思維限制，敢於超越專業領域的前輩」的治學原則，便足以體現中國傳統文化與西方始終變化着的創新文化之間的迥異之處。情況很清楚，如果不能達到艾伯茨所強調的「鼓勵不同領域的專家相互交流，擦出火花。做植物研究的可以去聽一下動物研究的講座。這樣碰撞靈感火花，獲得新觀點」之開放性，又何來自己的學術成就？

稍微偏執並無大錯

由此不由得令筆者回想起近一年前曾引發關注的類似判定。由英國《泰晤士報高等教育》等機構合辦的「世界大學排名」的前十名幾乎全是英美大學，而中國內地的北大甚至被排除在五十強之外，雖然清華僅以四十九名進入了五十強行列。事實上，由於香港大學、香港科技大學及香港中文大學均再次位列全球高校五十強，以致使包括央視節目主持人在內的中國媒體人對此結果深感困惑：在中國GDP已超越日本和中國全球影響力日趨提升的背景下，緣何西媒所進行的相關評選竟作出如此排名呢？

既然連美國《科學》雜誌也不願採用中國學者論文，其選擇方式則恐怕更應該理性解讀。不錯，相關排名是由英國媒體進行的，但如果因為排名靠前者均是英美大學便因此而得出「以英語為母語」的偏執結論，則顯然是有問題的。坦率而言，不論是考察大學排名，還是認知《科學》雜誌的用稿標準，抑或是感受一下邊邊而臃腫的「蘇圃大爐」也能紅遍全球的現實，人們實際上應該能體察到西方文化的開放與包容。事實上，不論是各類諾獎獲得者，還是各種催生世情急變的自然科學與人文科學的創建，其幾乎都源自以西方文化為主的國家，則是不爭的現實。一切現實顯示，西方「偏執」很少，而開放則異常突出。

理念開放極端重要

由此所構成的實質性問題便是：中國文化為何不能像西方般開放呢？要就該問題作出回答，還是請允許筆者以兩個事例作為回應依據吧。

陳丹青曾是清華大學教授。由於他看重的學生因為英語不過關而不能被錄取，而英語能過關的學生卻又得不到他對繪畫所器重的程度，以致數年都未收到學生，在無可奈何之下只好以辭職收場。

而筆者的個人經歷則更是稀奇古怪。安徽師範大學自97年創辦新聞系以來，其學生能以學生身份在大媒體發表評論文章還從未有過，但筆者在與這些學生的交流過程中給他們提供了一些指點和幫助，並因此實現了「零」的突破。正因為取得了意想不到的成績，新聞系主任沈正賦向校人事處提出了聘請筆者的建議；但在獲知筆者初中肄業的背景後而給予斷然拒絕。人事處表示：錢不是問題，但關鍵是必須有相關學歷和職稱。這凸顯出中國社會思考方式的極端僵化。

坦率而言，自實施改革開放政策以來，中國各界人士都頻繁強調開放理念的極端重要性，但就具體運作程序來說，今天中國實際上是非常僵化的。人們知道，啟功先生也是初中未畢業，但他那時卻被輔仁大學錄用；試想，如果按照現今的標準來選用人才，啟功應該會與困頓的筆者陷於相同的境遇。事實上，不論是陳丹青從清華大學辭職，還是筆者至今生活無着，實際上都是僵化思維的體現；或者具體點說，今天的中國社會正完全「衣詎詎」往昔的行為準則，只不過那時的原則是堅守政治，而今朝所堅守的原則已改成更實際的經濟而已。

可以認為，如果中國的社會行為還是堅守僵化思維，那麼，即使作再多努力，也不僅無法提升中國學者在全球的影響力，甚至也很難實現「諾貝爾獎會在中國出現」的前景。

以梯度消費解決住房需求

□陳群

控制房價與加快保障性安居工程建設，是當前內地公眾最關注的話題。近日李克強副總理對於保障性安居工程強調了三點：一是「堅持以人為本、執政為民，着力推進保障性安居工程，加快發展公共租賃住房，促進人民群衆安居樂業」；二是「必須進一步加大工作力度，加強政策支持，採取更加有效的措施，保質保量地完成工程建設任務」；三是「使處於「夾心層」的中等偏下收入住房困難居民、新就業職工、新畢業大學生以及外來務工人員等，通過梯度消費逐步實現住有所居」。這三點都是政府在解決百姓住房難題上的必做之事，都很必要。筆者以為，他講的「梯度消費」理念值得提倡，因為這是逐步解決我國住房難題的重要社會心理基礎。

可從租房開始

筆者贊同「居者有其屋」，這是人們千百年來的願望和生活幸福的基本條件，否則何以安居樂業？但安居樂業對各國都是巨大難題，都需要一個艱難過程。尤其對於十三億人口且大多是農村人口的中國，可謂難上加難。我國目前存在一個突出問題，即隨着經濟持續高速增長，消費心理不僅同步攀升，甚至出現超前趨勢。從擴大內需看，是個利好趨勢；從可持續發展看，美國過度消費的教訓值得借鑒。因此，除去盡最大努力解決保障性住房的社會工程之外，也存在一個正確對待住房消費的合理心理問題。據筆者所知，處於「夾心層」的中等偏下收入居民、新就業職工、新畢業大學生以及外來務工人員等，都想盡快解決住房困難，這種強烈願望可以理解，全社會正在盡力解決這個難題。但也應看到，強烈願望與巨大困難是個現實難題，超現實地過高過急

要求，反會增加失望情緒。比如，「夾心層」居民在入住保障房之前，可從租房開始，增加收入「退出」保障房買二手房，再增加收入可賣掉二手房買適當面積的商品房，逐步改善住房條件……這是國際上的通行軌跡，美、日、歐等發達國家莫不如此。新就業職工、新畢業大學生以及外來務工人員等，希望憑藉自己的收入很快住上商品房，是不現實的。筆者以為，「梯度消費」是解決住房問題的必由之路。

多建保障住房

政府下大氣力解決保障性住房已成當務之急。但保障性住房說起來容易，做起來困難多多，至少有四大難題：一是土地供應，二是資金難題，三是完善的配套政策，四是理性消費心理。其深層矛盾也表現在四方面：一是地方政府對於土地出讓面臨艱難選擇，因為地方財政主要靠出讓商用地土支撐。有的地方，商品用地800萬一畝，而保障性住房用地80萬一畝，甚至是無償劃撥。從財政收入與GDP等來講，地方政府當然願出讓商用地。二是資金難題，中央財政不可能全額劃撥，地方政府財政困難。開發商由於保障性住房利微而缺乏積極性，保障性住房約3%的毛利率較商品房平均30%的收益相去甚遠，開發商除了為獲得社會聲譽外，參與熱情不高。三是由於缺乏完善的配套政策與法律法規，使資格審核（特別是工資外收入）、收入變動、退出機制等，都處於探索階段。四是由於僧多粥少增加分配難度，保障性住房性價比高形成進易退難及投機心理。因此，解決保障性住房問題艱巨而複雜。

因此，在這方面需科學調控，綜合發展。

其一，解決保障性住房是「三個代表」與「科學發

展觀」應有之義，也是「以人為本」必辦之事。國際上衡量房地產市場是否過熱有三個指標：租售價格比、房價收入比和商品房空置率，我國都偏離正常值。數據顯示，目前我國部分城市租售價格比為1:800，部分大中

有話要說

聖火輝映激情盛會，攜手共建和諧亞洲。第十六屆亞洲運動會火炬點燃暨火炬傳遞活動啓動儀式12日上午在北京天壇公園祈年殿南廣場隆重舉行。中共中央總書記、國家主席胡錦濤在儀式上親手點燃主火炬，向現場的中外來賓和各界群衆致意，宣布第十六屆亞運會火炬傳遞活動開始。

胡錦濤點燃主火炬

十六屆亞洲運動會將在我國廣東省廣州市舉行，舉行前採集亞運聖火是全亞洲人民的期待，也是中國人民的驕傲，更是廣州市民衆期盼。這一天終於來了。這一天，就在長城腳下，2010年廣州亞運會聖火在「天下第一雄關」的北京居庸關長城北關烽火台成功點燃。

亞運會精神與奧林匹克精神一脈相承，激勵着愛好體育的人民和世界人民一道共同提高，共同發展，共同進步。而亞運火種又寓意着人類和平、友誼、進步，這一天，亞運聖火就在象徵着中華民族脊樑的北京古長城上點燃，閃耀，傳遞到世界，傳遞到每個人心中。

為了辦好這屆亞運會，廣州民衆更是倍加努力，自2004年成功申辦亞運會以來，扎實推進場館建設、競賽組織和宣傳推廣等工作，為亞運會的成功舉辦奠定了堅實基礎。況且廣州有信心有能力辦出一屆有「中國特色、廣東風格、廣州風采」的一流體育盛會，為促進亞洲體育事業的發展、弘揚奧林匹克精神做出積極貢獻。

聖火是一種激勵，更是一種精神在沸騰，心情在燃燒。亞運聖火點燃凝聚着廣大關注亞運盛會的人民之心，當然採集聖火的姑娘更是用心良苦，之前加倍訓練，為了這次採集聖火的萬無一失，為了亞運聖火火種的傳遞。第十六屆亞運會火種採集使者、22歲的昆明姑娘康辰高舉採火棒款款行至烽火台正中央放置的採火盆前，將其置於收集太陽光的凹面鏡聚焦處，經過兩多分鐘的等待，一縷火苗突然綻放，採火棒被成功引燃。這一刻在場的人們都心潮澎湃，這一刻一種精神在傳遞。

亞洲各國期盼盛會

亞運會火炬點燃暨火炬傳遞活動啓動儀式前的演出熱情奔放。由中華人民共和國國旗、亞奧理事會會旗、廣州亞運會會旗以及亞洲四十五個國家和地區奧委會的旗幟組成的旗陣氣勢宏大，十六面火紅色的南粵大鼓豪邁激越，身着亞洲各民族亮麗服裝的演員們縱情歌舞，烘托出亞洲人民期盼亞運盛會的熱烈氣氛。

亞運聖火採集成功也是亞洲人民及廣州民衆的希望成真。胡主席點燃亞運聖火主火炬，點燃了亞洲人民的夢想和心願，點燃了亞洲民衆愛好和平的心願，更是亞洲人民的希望在變成現實。亞運聖火點燃了亞洲體育健兒的希望，也點燃了中國的希望，更點燃了廣州的希望，點燃了亞洲的夢想和希望。

聖火在燃燒，希望在燃燒，精神在傳遞，心願在燃燒，夢想在燃燒，激情在燃燒。

港有條件申辦亞運

□徐姚

香港庫房「水浸」，人所皆知。據金融管理局的數據顯示，截至2010年7月底，香港的外匯儲備總數是港幣20246億元。這個數字，實在是不算少。乘經濟相對平穩發展的時候，社會上的主流意見均認為：政府應該動用外匯儲備回饋社會，藉以順應民心，紓解民困。

當然，政府實行審慎理財的經濟原則，凡事總不能完全依據市民的願望。在各方需要政府提供財政支持時，政府卻宣布申辦肯定會虧本的2023年亞運會，難免會惹來不少反對的聲音。但是，我們要看長遠利益。

據政府申辦亞運會的資料顯示：初步估算承辦亞運會的直接費用是137億至145億港元，另外還有約300億港元的間接投入；至於在收入方面，政府估計亞運會的門票、商品銷售、贊助收益等項目，最多為8.6億元；其他經濟收益則最多有6億元，總收入估計是14.6億元。換言之，就算不計算間接投入的資金，香港也要為亞運會賠上逾百億元。無可否認，亞運會是體壇盛事，要是香港能成功舉辦的話，無疑是一種榮耀，而當中所帶來的無形好處，或許並不是100億可以計量，潛在的得益可能遠在100億之上。

申辦亞運與顧及民生，其實不是魚與熊掌的關係，兩者不在對立面，不應混為一談。以目前香港的經濟環境來說，政府應該可以在申辦亞運會時投放更多的儲備，以解決部分社會問題，回應社會需要。

距離2023年還有逾十年的時間，現在就要計算未來的有形與無形收益，還是言之尚早。不過，可以肯定的是，要是成功申辦亞運會，政府在未來十年裡，不僅為亞運會的建設鋪路，也要多顧及市民利益。這樣不僅可以解決部分來自社會的壓力，也可以得到市民的支持，共同為申辦亞運會而努力。

城市房價收入比超過6倍，目前北京、上海和深圳等地一些樓盤空置率近50%；而國際公認的合理租售價格比在1:200至1:300之間，房價收入比在3至6倍之間，商品房空置率在5%至10%之間。諸類現象形成了我國住房失衡的社會問題，加大了低收入群體的不滿情緒和政府壓力。

需要綜合發展

其二，保障中國經濟、政治、文化、社會「四位一體」綜合發展，是中國大局所在，政府要把握宏觀，科學調控。《華爾街日報》指出，中國這次針對房地產的行動別於以往，正在敦促各地方政府和房地產開發商提供更多保障性住房，甚至與各省政府簽訂了合同，以實現今年建成580萬套保障性住房的目標。在中國樓市邁向調整之際，建設更多保障性住房也有着宏觀經濟方面的動力。如果作為中國固定資產投資以及GDP一個重要部分的商品房建設隨之減弱，保障性住房建設可能會暫時取而代之。

其三，保障性住房工程帶來一些新問題。《財商》發表文林峰文章指出，住房保障與商品房市場既相輔相成，又有矛盾衝突。一是加大保障性住房建設力度後，相當多的人退出商品房市場，可緩解供需矛盾。二是由於減少商品住宅的供地量，這在一些商品住宅供不應求的城市，會加劇供應關係緊張的矛盾，也容易導致穩定房價的任務更加艱巨。三是由於城鄉二元結構和戶籍制度約束，很難完全公平地實現住房保障制度。比如農民在農村有宅基地住房，到城市後再解決一次保障性住房，相當於享受兩次住房福利，而城市人口卻只有一次機會。

筆者以為，政府引導，科學調控，綜合發展，完善立法等，都是解決保障性住房的關鍵問題，其中「梯度消費」是必不可少的。

作者為資深評論員