

# 坚持房子“只住不炒”

## 学习十九大精神大家谈 18

鹿山

十九大报告强调:坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位。这是基于国家长远发展、企业健康成长和社会长治久安的需要,但在现实生活中,人们买房除了居住,还有其他诸多诉求:

其一,身份证明。一些人在农村或小镇已经拥有居所,但由于获得城里人身份的愿望,在城市特别是大城市买房落户,以便享受市民的各种福利。其二,获得某种资格。一些家长不惜背负巨额房贷购买价格昂贵的学区房,只为提前占个坑,让孩子有机会进名校就读。近两年,宁波悄然兴起养老地产,一些人耗资数十万元买房,只是拥有使用权,产权归养老机构,其实是忍痛买下一张养老送终的“门票”。其三,炫耀心理。一些人占用大量土地,建筑超过居住需要几倍、几十倍的别墅、庄园,其实有借房抬高身价的目的。其四,投资炒房。一些炒房者钻国家政策的空子,通过银行贷款空手套白狼,购买几套甚至更多住宅,囤积居奇,待价而沽。一些不良开发商,也利

用购房者的恐慌心理捂盘惜售,同炒房有异曲同工之意。

如果说前三种购房行为或多或少脱离了房子的居住属性,那么炒房则彻底背离了房子的居住功能。经过轮番炒作,各地房价居高不下,尤其是北上广深等城市,一套好地段百平方米住房,动辄售价千万元。高企的房价对我国社会经济带来严重伤害:

挤占其他社会消费。目前中国经济最大的问题之一在于消费不足,但畸高的房价,使人们为了购房,不得不削减其他方面的消费支出,于是楼市“一枝独秀”,而社会其他消费在GDP占比一路走低。有人根据日本、东南亚房地产泡沫破裂和美国次贷危机等断言,十次经济危机九次因楼市崩溃而起。

不利于振兴实体经济。房价快速飙升不仅使工业用地成本水涨船高,而且因利润大量消耗在地租等非生产性支出,妨碍资本积累,难以扩大再生产,导致实体经济萎靡。不断上涨的房租,也让人才尤其是那些事业刚起步的年轻人望而却步。

扭曲人们的价值观。劳动致富、实干兴业本应成为社会主流价值,资产性获利只是一种补充,热衷投机、不劳而获则是一种耻辱。但炒房者赚得盆满钵满,辛勤劳动所得相形见绌,必然对人们的劳动积极性造成挫伤,使得人们的价值观发生严重扭曲。最后,在高房价驱动下,少数地方政府热衷于为房地产业跑马圈地,有的地方甚至违规征地,导致失地民众怨声载道,激化社会矛盾。

当前,由于史上最严房地产调控政策加速落地,去库存、租售并举、共有产权等长效机制加快落实,各地楼市渐趋平稳,但租赁和销售等行为还存在一些问题,要想使房地产市场更加平稳、成熟和完善,还有大量工作要做。

落实地方政府主体责任。习近平同志指出,为什么人的问题,是检验一个政党、一个政权性质的试金石。各级党委、政府必须继续坚持因城因地施策,分类调控,加快推进住房保障和供应体系建设,通过对楼市的资源配置、价格引导、市场供需调节,实现住房的合理分配,千方百计满足群众基本住房需求,实现群众住有所居的重要目标。

坚决抑制炒房行为。现实中,炒房者欲壑难填,只要房子紧缺就会刺激其炒房欲望,而越炒房子越“供不应求”,房子再多也无法“大庇寒士”。因此,必须明确房地

产的居住属性,对用于自住的购房者予以信贷支持;对房屋面积过大、占用社会资源过多的住户,通过经济杠杆加以调节;对炒房者则通过限购、延长转让期限、收紧银行贷款等措施,压缩其投资空间,将其逼出楼市。

加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。京沪正探索发展共有产权住房,广深宁杭等地已在开展住房租赁试点,目的就是满足群众的住房需求。当前,不少地方正在推动“租购同权”,赋予租房者更多权利,这对于鼓励租赁消费,稳定租赁关系,避免楼市大起大落,减少非理性购房需求,将产生正面效果。

最后,更加充分发展、均衡分配教育、医疗、养老等资源。一些人耗费巨资购买入学、养老“门票”,其实是担心“孩子输在起跑线上”“老人输在终点站上”。因此,让楼市健康、长期、有效发展的出路,不仅要着眼于住房本身,而且“功夫在房外”,需下大力解决医疗、教育、养老等资源发展不平衡不充分的问题,以消除百姓的后顾之忧。

## 明州论坛

首届浙江省新闻名专栏

同座者亦追责,没开车也判罚。明知错仍怂恿,促犯罪当拿下。

首例开莫惊讶,借此案学学法。朋友圈多说道,要牢记莫酒驾。

郑晓华 文 新华社 图

## 热点 @微评

本期主持 杨继学

据12月18日《北京晨报》报道:中国铁路总公司副总经理、党组成员黄民17日在第十九届北大光华新年论坛上说,目前京沪高铁复兴号动车组实现了WiFi全覆盖,今后将推广到全部高铁。



点评:服务别人,成就自己,于人如此,于企业更是如此。企业站在技术前沿,不仅意味着核心竞争力的提升,意味着更多商机,也意味着更好的口碑及形象。

@咖喱咖喱:希望WiFi能覆盖更多的铁路线路。  
@该开饭了:可以从电信运营商那里分杯羹。



据12月18日人民政协网报道:近期,中消协与中残联对我国百余城市实地调查发现,无障碍设施的普及率与公众满意度并不乐观。调查人员在北京市多家医疗机构、商城、地铁站等公共场所体验发现,不少无障碍设施设计不合理,有些破旧脏乱、难以使用。

点评:无障碍设施体现社会和国家对特殊群体的关爱,是“弱有所扶”的重要体现。但在一些地方,无障碍设施成了面子工程,建是建了,能不能用、好不好用,却不被重视。这不仅导致资源的巨大浪费,也严重影响公共部门的形象,可谓“花钱不讨好”。

@芙兰朵:有的盲道中间还有缺盖的窨井,这不害人吗!  
@放假多久:这需要设计者与建设者将心比心。

据12月18日《潇湘晨报》报道:12月16日,10岁的小俊趴在湖南郴州市第三人民医院骨科的病床上,仍然翻不了身。12月12日、13日、14日,小俊因为未完成作业,被数学老师黄某文用半米多长的竹鞭抽打臀部,三天被打400下。“班上49个人,几乎每个同学都被打了。”目前,黄某文已被解除临聘合同,郴州市北湖区教育、公安部门已经介入调查。



点评:3天400下,下手太狠了。惩戒,确实是教育的必要手段之一,但实施惩戒,老师必须把握好度,超过必要限度,不仅有损孩子身心健康,也有违惩戒的本义。时有所闻的体罚,看是个体责任,实是老师遴选及培训机制不完善的表现。

@航母起飞:这个老师是不是心理有什么问题?  
@高考理工类:不知道学生家长愿不愿意谅解。

## 画里话外

据12月18日《南京日报》报道:明知对方已经喝酒,却仍让对方驾车帮自己去机场接一位重要领导。最终,不光驾车人被执勤的交警当场查获,自己也同对方一起因为危险驾驶罪站上了法院的被告席。日前,由南京交警高速五大队办理的这起醉酒驾驶案件,得到了法院的宣判,而这也是南京首例危险驾驶罪共同犯罪案例。



# 扎根四明同行共进 凤凰涅槃谱写新篇

## ——民生银行宁波分行15周年发展纪实

今天,中国民生银行宁波分行迎来了15周年的生日。

15年,从新世纪走进了新时代。千年之交的风云激荡逐渐平静,中华民族逐梦前行。民生银行宁波分行肩负使命,勇于担当,与时代同行,与社会共进,经历创业的艰辛,收获成功的喜悦,感受着中国改革发展的强劲脉搏。

15年,东方大港风采依然,天一阁书香正浓。民生银行宁波分行扎根四明大地,为民而生,与民共生,全力打造以客户为中心、具有核心竞争力的当地主流银行和民生系统领先分行。

“汇小流以成江海,积毫沙乃成高塔。”经过15年的不断发展,民生银行宁波分行从立到强、从小到大、稳健发展,目前已经成长为一家拥有700余名员工、43家营业网点、金融资产规模超650亿元、各项指标蒸蒸日上的股份制商业银行。

计虹 文/图

### 体现担当 全方位助力“名城名都”建设

民、企、城,同体一脉。城市发展了,才有企业的繁荣,才有民生的富足。在即将过去的一年里,全市上下围绕市委第13次党代会提出的“早日跻身全国大城市第一方阵”总体要求,大力推进产业高新化、城市国际化、发展均衡化、建设品质化、生态绿色化、治理现代化,加快建设“名城名都”。

使命在肩,责重如山。今年以来,民生银行宁波分行紧紧抓住服务实体经济这个金融之本,全面对接“中国制造2025”试点示范城市建设和国家保险创新综合试验区创建,聚焦基础设施建设和民生改善项目,体现了良好的行业担当。

今年6月29日,民生银行宁波分行与市政府签署战略合作协议,全面对接“3511”产业体系,推动宁波先进制造业“智能升级”,将高端装备、新材料、生物医药、节能环保等产业作为信贷投放的重点,工业领域贷款稳定增长;拓宽融资渠道,支持符合条件的制造业企业发行超短期、短融、中票、企业债、公司债等金融产品;筹集各

类成本低、期限灵活的资金,运用产业基金、同业业务等方式满足企业的个性化需求。

民生银行宁波分行与雅戈尔集团、杉杉集团签订“总对总”战略合作协议,对杉杉集团提供超过50亿元的授信额度,并制定综合金融服务方案,支持企业转型。此外,还为战略客户、重点客户提供投行、商行、交易银行、财富管理等全方位综合金融服务。

一枝独放不是春,万紫千红花满园。民生银行宁波分行还抓住浙江海洋经济发展的战略机遇,支持上千户宁波海洋渔业有效客户,累计融资50亿元。创新推出“募管通”产品,积极支持梅山金融小镇、四明金融小镇、月湖金汇小镇、慈城金融小镇建设。

### 心系企业 全领域构建金融服务体系

民生银行宁波分行坚持“做民营企业的银行”这一定位,十五年来积累宁波民营企业客户两万余家,去年更是以翻倍的速度增长,发展后劲十足。

民生银行宁波分行一直致力于打造“以客户为中心”的全面服务体系,以“商行+投行+交易银行”的业务模式,为

民营企业提供传统贷款、融资发债、并购贷款、股票质押等多元金融工具;推出供应链金融、“中小企业民生工程”、投贷联动等一系列产品,为民营企业提供定制化、多元化、多层次的金融服务。

服务企业要走得近、下得深。近年来,分行全面实施服务小微企业战略,为小微企业、小微企业员工、小微企业家庭提供速度更快、成本更低、收益更高的融资、结算和增值服务。先后推出“超吉贷”“优房闪贷”“渔船抵押贷”“网乐贷”“云账户”等30余款创新型小微特色产品,持续推广无本续贷转期服务。截至今年11月末,分行累计投放小微贷款600余亿元,服务小微企业20余万家。

### 胸怀大众 全身心展现“为民而生”风采

民生银行,为民而生,与民共生。民生银行宁波分行时刻牢记这一服务宗旨,为宁波市民的民生需求全力以赴。

2015年5月20日,分行首张消费类特色借记卡“甬惠卡”诞生,开创了普惠金融与金融服务二合一的先河。目前,近千家特惠商户遍布甬城,涵盖生活服务、果蔬糕点、休闲娱乐等各领域。据统计,目前“甬惠卡”发卡超过15万张,金融资产余额达

21亿元。近年来,民生银行宁波分行致力于打造“与民亲、与民近”的社区支行,每周以聚人气的特惠活动、接地气的便民活动丰富社区居民的生活,不仅为社区居民办理日常金融业务,还及时提供多元化的便民服务。

今年8月23日,民生银行宁波私银中心在月湖金汇小镇隆重开业,创造性地提出“汇三江、纳百富、传基业”的品牌服务理念,精心打造“私人银行”,先后推出家族基金、海外资产配置、全权委托投资等高端业务,并为贵宾客户提供各种文化大餐,包括摄影美学沙龙、中医养生讲堂等。

“民生银行不止是金融银行,还是文化银行。”正如民生银行宁波分行行长万恩平所言,民生银行宁波分行近年来深耕文化,推出“民生四季”系列品牌活动,包含每年一场音乐会、一场经济学家讲座、一场企业精英荟、一场客户回馈活动。陈志武、樊纲、李稻葵等经济学家先后来甬论道经济,“企业精英荟”促进甬商沟通和异业合作,“民生银行之夜”新年交响音乐会带来全新高端视听文化盛宴……

### 创新服务 全“数字”推动智能化转型

直销银行客户规模超950万户,余额理财“如意宝”申购逼近2万亿元,服务的电子政务及上下游客户超过1000余个……面对利率市场化、监管审慎化、发展量化的行业发展新要

求,民生银行宁波分行以创新凝聚新动力,全面构建“金融+生活+商户”的互联网综合金融生态圈,实行数字化转型。15年来,分行通过五星级网点创建、明星大堂经理评选、微笑天使评选、网点标准化服务导师等活动,为客户带来服务新体验。海曙支行和解放南路支行脱颖而出,被列为“2017年中国银行业文明规范服务星级营业网点”五星级网点候选名单。

三江潮起,击水中流方显英雄本色;海纳百川,一心为民才能行稳致远。展望未来,民生银行宁波分行员工将不忘初心,继续前行,用新追求、新面貌、新行动,书写逐梦“两个一百年”、助力“名城名都”的时代新篇章。

