

■写给未来的信——党的十八届五中全会精神系列评论之二

缩小不了城乡差距 就谈不上“全面小康”



河南本土思想交流平台

社论

dfjbplb@163.com

亲爱的弟弟：

现在的你坚守农村老家，在接到我这封信时的未来，你会身居何处？也许这已经不再重要。想必你所处的时代，城市和农村已没有多大差距。

你曾留恋农村也羡慕城市，因为农村没有便利的公交，不能给孩子们提供好的教育环境，购买不到质优价廉的生活用品，更没有什么娱乐和休闲设施，就业机会也太少。你的不少同龄人虽说远在大城市工作，却只是“打工”，在那里“漂”着，总归有一天要无奈地回农村。这就是城乡二元结构的外在表现，也是城乡发展不协调的

缩影。

我希望这一切有翻天覆地的改变，如今希望就在眼前。刚刚召开的党的十八届五中全会确定了“十三五”坚持协调发展的理念。协调发展含义丰富，包括区域协同、城乡一体、物质文明精神文明并重、经济建设国防建设融合，其中城乡区域协调发展是重中之重。

一个人若是一条腿长一条腿短，走起路来就做不到平衡。两条腿一般长，就叫协调。协调是经济社会持续健康发展的内在要求。在经济发展水平落后的情况下，我们主要确保跑得快，但跑了一段路程之后，就必须调整多方关系，否则“木桶”效应就会愈加显现，一系列社会矛盾会不断加深。

全面建成小康社会，强调的不仅是“小康”，而且是“全面”。人民日报有一句话说得好：“如果到2020年我们在总量和速度上完成了任务，但发展不平衡、不协调、不可持续问题更加严重，短

板更加突出，就算不上真正实现了目标。”

破解发展难题，到了需要在薄弱环节上付出更多精力的时候了。它会“四两拨千斤”，进一步拓宽发展空间，厚植发展优势，增强发展动力。

就河南而言，中央明确，“十三五”期间继续“促进中部地区崛起”、“加大国家支持力度”。发改委主任徐绍史解读，中部地区承东启西、连接南北，所以要发挥好产业连接和发展的优势。这是河南的使命和发展的机遇。基于自身定位，河南正努力对接京津冀一体化和长江经济带建设，正深化与上海市的战略合作。

就城乡协调发展来说，“十三五”会继续坚持工业反哺农业、城市支持农村，健全城乡发展一体化体制机制。具体来说，加快培育中小城市和特色小城镇，完善农民收入增长支持政策体系，促进有能力在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户，建立城镇建设用地增加规模同吸纳农业转移人

口落户数量挂钩机制，健全农村基础设施投入长效机制，推动城镇公共服务向农村延伸……

这些喜人规划是否能够得到落实，需要政府坚持系统思维，全面深化改革，在政策层面推出务实举措，以更大的勇气和智慧攻坚克难，难度很大。要知道，虽然区域城乡一体化经过多年努力，但是，地区间的差距并没有明显缩小，有些指标可能还在扩大；推进公共服务均等化等重大问题还没有取得显著进展；推进区域合作和联动还面临着许多障碍；国民素质与经济社会发展水平还不匹配。

俗话说，“小康不小康，关键看老乡”。弟弟，我们的希望在未来实现了吗？如果你所处的时空，农村有青山绿水，还和城市一样有水电气暖、条件优良的医院、教学优质的学校，生活和娱乐设施一应俱全，那整个中国会是何等面貌！

顺祝幸福平安！

东方今报评论员 路治欧

河南楼市正上演“马太效应”

□东方今报特约评论员
奚春山

刚刚结束的十八届五中全会释放的“全面放开二胎”等利好，整体提振了相关行业信心，正处于严冬期的楼市开始弥漫乐观情绪。房地产的春天是否会再次到来，是否如建业集团掌门胡葆森所言“未来20年也好，房地产还是一个非常好的发展时期”？

一、房价迅猛上涨已成过去时

我们面对的现实是，当前楼市并非整体向好，绝大部分三四线城市依然深陷高库存泥沼，楼价在低迷中徘徊。今年以来，河南省5个省辖市市区房产销售面积负增长，4个城市去库存周期超过18个月，最长的需要消化42个月。而12个月以下的楼市库存，才属于正常。

虽然在央行下调存贷款基准利率和存款准备金率之后，中国进入“负利率”时代，但是不大可能如前四次的负利率时代一样，出现楼价迅猛上涨的局面。

因为基本面发生了变化。原住建部副部长仇保兴在近日由清华大学举办的公开研讨会上说，当前中国的

人均房产在33~35平方米之间，接近法国和日本水平。

更因为人口红利的消失。公开数据显示：婴儿出生率自1995年后开始出现比较明显的下降态势。1990年，中国婴儿出生率在2800万，到1995年，婴儿出生率只有1800万，到了2014年婴儿出生率在1600多万。人口出生率的下滑，意味着后续的购房群体在减少。

二、河南房地产正上演“马太效应”

城市人口直接决定了楼市库存高低，也决定了房价的走势。在河南省18地市中，省会郑州的年轻人数量最多，房价也最高，均价达每平方米近1万元，去库存周期不到9个月。民政局公开数据显示，人口将近1000万的郑州，2014年有12万多对新人结婚。而人口最少的驻马店市，只有不到50万人，2013年有7200多对新人结婚。每平方米房价不到五千元，连郑州的一半都没有，而去库存周期也远超12个月。

楼市“看多”派认为，快速发展的城镇化还能支撑房地产业发展。的确，未来5年~10年将有1亿左右农业转

移人口和其他常住人口在城镇落户。但是，并非所有的城镇都能享受城镇化红利，富者愈富、贫者愈贫的“马太效应”已成为楼市新常态。

8月份，上海、北京、深圳房价均同比上涨，均超过3.3万元/平方米，但是广州、杭州房价同比均跌逾5%，重庆房价跌幅更达8%，均价仅为7000元/平方米。深圳今年互联网相关就业人口增长率百分之九十多，几乎翻倍，深圳今年房价的增速也最高。

马太效应的背后是人口流入及其结构对城市房价的致命影响。地产研究机构中原集团研究中心认为，当楼市需求回归到“居住”本质时，则人口越多、年龄结构越年轻的城市，更有条件支撑当地的房地产市场繁荣。

三、地市的救市“法宝”效果堪忧

今年3月份以来，河南省为刺激楼市，新政不断出台。不过，“在其他地市的公积金可以在郑州买房使用，郑州的公积金也可以到外地使用”等异地贷款的“大招”，却造成了集全省之力拉抬郑州房价的尴尬，也让河南房地产业的“马太效应”愈演

愈烈。

郑州市房管局发布的数据显示，今年前9个月，郑州市区已售商品住房中，七成多都卖给了外地人，且八成房源都是通过按揭贷款的方式销售的。郑州楼市每月都在微涨，其他地市或是“横盘整理”或是直接下降。

财政拿钱贴补本地购房人，是许昌、安阳、漯河等地市祭出的救市“法宝”。河南省住建厅公开表示，政府部门打算从省财政保障性安居工程专项奖补资金中，单独安排部分资金用于鼓励农民进城购房，对政策落实较好的市县进行倾斜。

理论上说，让农民买城里的房，既能促进城镇化又能消化多余的楼市库存。但是，不论是河南还是中国内地，房子的库存量太大，已经不能支撑房地产上涨；老百姓的购买力也不能支撑房价在高位运行。

尽管基于地方财政对房地产的路径依赖，哪怕是饮鸩止渴，给楼市输血也是政府的一个理性选择，但是，人往高处（大城市）走的规律谁也改变不了。一些地市财政补贴购房的效果，可能会大打折扣。

大象融媒 东方今报
主管主办：河南电视台
国内统一刊号：CN41-0092
邮发代号：35-48

【联系我们】

微信公众号：东方今报



新浪微博：@东方今报

今报网http://www.jinbw.com.cn
综合热线：(0371) 65830000
广告热线：(0371) 65950988
本报常年法律顾问：
河南春屹律师事务所
张少春 律师

【挑错有奖】

亲，如果您发现版面中的文字差错(广告除外)，可通过以下途径联系我们：

热线：0371-65830000

微信：meitibianjiao

经认定后，每一处差错给予最先挑出者20元手机话费奖励。