

■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”



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。



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。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,也让河南房地产市场的“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。