

Financing life

小产权房：关系中国发展大战略



◎胡星斗

小产权房的合法化关系到中国现代化的发展战略问题,也就是说中国是继续过去的城乡分治、二元结构,还是应该走城乡一体化、城乡互动、城乡均衡的发展道路?小产权房问题看起来很小,其实是一个重大的问题;中国是继续过去的征地制度,集体土地由政府征用,土地由政府垄断供应,大部分利益由政府获得,同时产生严重的土地腐败问题,还是应当改革土地制度,允许集体土地的流转、自主的使用和建设?我认为中国的确需要如胡锦涛最近在党校所说的“坚定不移地解放思想”。

其实,发达国家在这方面已经有成功做法,他们有很多城市居民住在了乡村。如今的城市化并不能够仅仅理解为农村人口到城市生活和择业,还应当包括很多的城市居民到农村居住,甚至创业、投资,这是城乡人口互动的双向的过程。

任志强有很多匪夷所思的观点,如他说到全部炸掉小产权房,他说小产权房的交易违法,违法就应当全部炸掉。他举了一个例子,说有交了交通信号灯,公民能够闯红灯吗,不能够闯红灯听起来有道理,却存在两个方面的混淆是非:第一个方面,小产权房目前在中国只是处于法律灰色地带、模糊地带,并没有法律明确规定不允许建,不允许交易,所以不能说小产权房完全违法,只不过是目前没有有一个明确的法律地位;第二个方面,交

通信号灯属于文明世界共同遵守的规则,和小产权房不一样。目前中国实行的二元户籍制度、二元土地制度本身就是违反现代文明规则的制度,当然应当突破。即使存在某些法规,说小产权房违法,那违反的也是一种恶法。中国的改革本身就是一个不断地突破恶法、旧法的过程。所以,我主张打破二元结构,改革二元户籍制度、二元土地制度,使我们的法律、制度顺应城乡一体化、城乡均衡发展的世界潮流。

任志强还说,小产权房如果合法化了会损害农民的利益,会占用耕地、占用农民的宅基地,最后农民没有了宅基地,会流浪。我觉得这是非常可笑的奇谈怪论,为什么呢?只要做好小产权房的规划、审批,未来规定小产权房只能建在开荒地上、废弃地上,不能占用耕地即可。其实,在有些地方即使占用了耕地也无所谓,因为耕地有个分片分区保护、总量均衡的问题。比如说中国为了保证18亿亩耕地的最低线,就必须规定每个地方的耕地都不能够用?并非如此,在有些农业生产率比较高的农业重点保护区,如湖南湖北江西等地,耕地绝对不能够动,但对于浙江等工业发达的地区,耕地应当允许他们适当地使用。那么搞农业的地区贫穷怎么办?就要靠中央的财政转移支付来保证搞农业的地方、保护耕地的地方不会贫穷,就像发达国家的中央对地方的财政转移支付占到地方财政收入差不多一半,有些州主要搞农业,有些州主要搞生态旅游、环境保护,

这些州会得到财政补贴,不会贫穷。而目前的中国,鼓励各省、各市、各县、各乡千军万马都搞工业,大好河山到处都遭受严重的污染,癌症发病率是过去的三倍,哪个地方不搞工业就贫穷,就没有财政收入,这样的政策是很不符合现代国家均衡发展、和谐发展的要求的。

我认为,小产权房合法化能够达到三赢的目的:

第一,农民能够赢。通过集体土地上的建设,吸引城里人来居住,投资,农村的第二产业第三产业都能够带动起来,医院、幼儿园、小学都能够建设起来,最终能够推动农村的城镇化,农民也能够致富。当然,如何健全农村民主理财制度,避免由集体土地的使用所带来的腐败,还有赖进一步的改革和村民自治制度的完善。不过,由土地分散使用所产生的腐败与征地和土地的集中垄断的供给所产生的腐败相比,也是小巫见大巫的。

小产权房合法化还有利于新农村建设。目前,中国的新农村建设可以说无源之水。没有资金来源,农民也很难成为新农村建设的主体;如果能够让更多的城市居民到农村居住,有的人可能会到农村创业,因为在农村居住,离城市很远,上班很远,有些人就会选择在农村创业,这样最终能够给新农村建设注入新的活力。

第二,城市居民也能够赢。大量的人到农村居住、创业,城市的拥挤能够缓解下来,房价也能够降下来。即使未

来集体土地也要交一定的集体土地出让金,出让金的大部分归村民所有,小部分交给政府,但集体土地出让金占房价的比例不能太高,最多占10%,不能像国有土地占30-40%。所以,小产权房合法化不会像任志强所说的起不到降低城市房价的作用。

为什么发达国家的房价与居民的年收入之比是五、六倍,联合国和世界银行的标准是三倍、五倍,而中国的房价与居民年收入之比是十五至二十倍?中国的房价的确太高,其中主要的原因就是:中国的城市化是单向的,大量的人口拥挤在城市,购买城市的住房,房价当然越抬越高;如果中国有更多的人到农村居住,房价自然会下跌,有可能下跌30-40%,甚至50-60%。当然,这不是一夜之间能实现的,可能要经过很长的时间。

第三,政府也能够赢。小产权房合法化,政府可以获得集体土地出让金的一部分。如果政府一点收入都没有,一点好处都没有,那么他当然要去禁止,不但如此,而且如果允许集体土地的自主使用、建设,就等于剥夺了地方政府征地的巨大收益,那官员能够容忍吗?所以,以后要征收一定的集体土地出让金,其中的一部分交给政府作为规划、管理、认证的费用,这样政府就有了积极性。而且,小产权房合法化之后,未来政府的房产税、不动产税、某些建设税费的收入渠道将更加宽广,长远的利益将是巨大的。(本文系作者在2007年7月15日博客中国举办的小产权房研讨会上的发言)

品位,不靠金钱堆砌而成



◎王晓宇

品位这个词,在我的理解就是对生活这个自然状态的取向,生活里有关品位的精心演绎,不是靠金钱的堆砌而成,而是时间和生活热情在岁月的河流中慢慢沉淀下来的精华,刻在心底磨灭不灭的印痕,是一举手,一投足,不经意间透出的气度和从容。

好像是一夜之间,人们忽然开始对品位这个词汇有了兴趣,品位像是一个时尚的标签,悄悄地被张贴在市井里一些低调、却很精致地生活着的人们的身上。很多人用物质来证明自己是一个有品位的人,往往很可笑。一个人或许没有很多钱,但却不会盲目地主观随流,生活中有自己独特的见解,以及对事物的精确的分析和理解,在时间的长河中,去其糟粕,留其精华,毫不做作地生活着。彼得·梅尔(Peter Mayle)的畅销书《有关品味》,为我们描绘了一幅看似低调美好的生活图画,而实际上书中所有关于品位的描述都与物质有关,作者告诉人们哪里可以买到世界上最好的鱼子酱和巴拿马草帽,怎样订制1300美元的鞋子,800英镑一套的西装,还有哈瓦雪茄。作者讲述了金钱能买到和买不到的快乐。

彼得·梅尔的《有关品味》造就了很多假品位真物质的向往品位生活的人,成为一些人眼中的品位生活的模板。品位之所以让人们向往,是因为物欲的满足,通常会促使人们在精神上有所追求。曾经有人说,彼得·梅尔的《有关品

味》如果改成“享受生活”,或许会更确切些,可见物质上的东西离本质上的真正品位还有很远一段的距离,这个距离也许一步就能跨过去,也许一辈子都跨不过去。

彼得·梅尔认为,真正有品位的不是那些奢侈品,而是提供奢侈消费品的大师们,这一观点却是我所赞赏的。创造品位与拿来品位有着天壤之别。一个人对物质的追求,不一定是一个人有品位的体现,更不能说是一个人对品位的追求。如果把品位单纯地建立在物质的基础上,那无疑是把大楼建造在沙滩上一样,那是很不牢固的。物质能带给人享乐和快感,却不一定能带给人有品位的生活,有品位的生活除了必要的物质以外,还有不可替代的生活品质的作保证。创造品位的人必定是一个懂得生活,优雅地生活着的人,而拿来品位必定是创造品位的附庸。

看一个女人品位,首先看她的着装,范思哲或三宅一生的品牌服饰只能说明她生活上的富裕,选择了名牌的服饰不一定是品位的体现。信奉物质决定品位的人,以一种纯粹的投资行为来赢得品位,必定是一种短期行为,一旦落入生活中,必定被打回原形。

看一个男人的品位,首先看他身边的朋友——他身边的朋友是他的一面镜子,可以反射出他的品位与修养。豪车豪宅,只能说明这个男人物质上很丰厚,听音乐会会毫无顾及地打呼噜;搞慈善活动,悄悄地藏起来;伸出双手,甚至长指甲里犹有泥痕。这样的男人即便贴上“品

位”的标签,也难掩其粗俗的“底色”。

日复一日深入到骨子里、溶化到血液里的品位,是在平常生活中一点一滴积累,是细节深处不经意不留痕迹的随意和恰到好处,使生活变得空灵雅致。

对生活而言,没有什么比“品位”这个词更美好,更具有诱惑力,更彻底。如果你要赞扬一个人,只要对他(她)说你很有品位,很有眼光,就会立刻被视为知己,视为同类。

品位与物质无关,品位是一个人日积月累沉淀下来的对生活的态度。当然,没有人会排斥物质,物质能让人生活得更高雅,更畅快淋漓,却不能使一个没有品位的人有品位,有品位的人的品位的生活取决于创造物质的人的品位,大浪淘沙,最终出局的只能是那些以物质换取品位的人。

一个女友,经济上并不宽裕,但是一杯清茶的绿茶,也能被她喝出优雅韵味;一条并不名贵的长裙,穿在她的身上,立刻便被赋予了灵魂,这大概就是品位吧。

有的人只有很少的钱却能很优雅地生活着,有的人拥有很多别人无法企及的物质,却提不起对生活的兴致,粗糙地享乐,大把地花钱,那样的人生态度,令人真的不敢认同。

品位不是时尚的标签。一个有品位的人,在我想来,是不会使用复刻版的生活用品的。一个有品位的人注定是一个经得起道德的考验,心灵的净化因而人格健全的人,他所呈现的品位应是一种经久不衰只可意会不可言传的人格魅力。

■财富漫谈

金融上帝与天下无贼

◎张 晓 晖

最近看到所谓“××系”、“××系”的说法,几个人的名字出现在*ST金泰、S仪化、石炼化、S锦六陆、吉林化工、中原油气等一系列牛股上,这些频繁出现的人名似有坐庄之嫌,至少涉及内幕交易。

想想看,也不好办,就是找到这些人,又怎么样?不许人家买股票吗?如何证明是内幕交易?人家若是回答“赶巧了”或者“运气好”,又当如何?如果内幕消息是在澡堂子的水池子里传递的,那就是死无对证的事儿。

想起《天下无贼》里黎叔说的,“最烦你们这帮打劫的,一点技术含量都没有”,但说到证券业的内幕交易,黎叔一定自愧不如,这里面的技术含量太大了。所以,打击内幕交易或者坐庄的难度非常大,就因为收拾这玩意儿取证困难。

打击操纵市场的行为很难,天知道怎么回事。就像《股民老张》里唱的,“严打黑庄一审判,哎,没见过吕梁”。

查庄家,也难也不难。想起了香港廉政公署动不动就请人“喝咖啡”,被叫来“喝咖啡”的无不胆战心惊。实际上,打击操纵市场的行为,不妨请人“喝咖啡”,核实一下账户,本人到当地证监局去,让人家看看身份证,啊,是这个人,没错,股卡不是从农村收来身份证开的,这就行了。找不到人,账户冻结,买卖不了。

或许,这个做法还面临一些法律上的障碍,关键是,这么做几次,坐庄的行为就会有所收敛。但这么做,需要勇气。

要对庄家,砸别人的饭碗,风险很大;还要面对众多投资者,多数人对庄家的感情很复杂,谁都知道大鱼吃小鱼的道理,可谁都想跟庄去分上一杯羹,把庄家杀绝了,大家伙儿跟谁去?特别是股价向下一掉,跟庄的小散也骂街呀。

说起来,对贼还是要严打,天下无贼只是傻孩子们的幻想,不可能。但正因为如此,更要严打,否则就遍地是贼了。抓贼不是为了“天下无贼”,而是为了防止“天下皆贼”。

莫名其妙地想起了宋鸿兵先生的《货币战争》一书,说到并不著名的罗斯柴尔德家族,他们控制了几乎全世界的银行体系,他们的势力像八爪章鱼一样伸到各个国家,即使如美国总统,美国的第一人,美利坚合众国的武装力量总司令,只要妨碍到他们,也会被毫不犹豫地搬开。

杰克逊总统险些被刺,而法庭仅仅通过5分钟的审理就判定刺客有精神病,而没有追究其法律责任。从此,精神病人们都开始行刺美国总统了,或者说,行刺总统的刺客们都成

了精神病人了,而再也没有一个刺客被绳之以法;

哈里森总统受了风寒,莫名其妙地不治而亡;约翰·泰勒总统被开除出辉格党;下一任总统扎卡里·泰勒因为“闹肚子”神秘地死去了;然后是林肯总统被暗杀,后来是詹姆斯·加菲尔德总统,被暗杀,再后来是肯尼迪总统,被暗杀。

美国历史学家指出,美国总统的死亡率比二战时美军诺曼底登陆的第一线部队的平均死亡率还高。换句话说,美国武装力量总司令的死亡率比敢死队还要高。

怎么回事儿?当年东北王张作霖因为不肯与小鬼子合作,被小鬼子制造了皇姑屯事件,炸死了。美国究竟上演了多少个皇姑屯事件呢?

据保守估计,罗斯柴尔德家族的资产不低于50万亿美元,我们知道位于世界富豪前三名的巴菲特的资产是几百亿美元。这简直是金融皇帝,不,这是金融上帝!

作者或许有些过度渲染,但美国的好多事儿说不清楚,这确实是铁的事实,而且行刺案连替死鬼都不去找,就是硬生生地说成精神病人,免予追究刑事责任。这对历届总统都形成一个威慑吧。如果你不听话,那要小心精神病人哟!

我相信,很可能有这样一个大庄存在,神秘莫测而云谲波诡,让人毛骨悚然,难道一个经济周期,一个企业的繁荣与衰退仅仅是他们“剪羊毛”的过程?

我们说起西方的资本市场的时候,往往是将其主观地理想化,好像人家那里真的是“天下无贼”,但任何地方都会有贼,有操纵市场、内幕交易的行为,看看对冲基金在东南亚金融危机危机时的横行肆虐就知道了。

一旦资本市场开放了,大庄小庄就都来了,到时候本土资金与海外资金总会较量的,而到那时候股指期货也推出出来了,融资融券也出台了,那就要见真章了——拼的是白花花的银子,别把资本市场上的家伙们当善人,关键时刻谁都会露出獠牙来。

金融是第二国防,国内的基金、券商、私募都应该变成狼,既有能断能咬的勇气,又有能屈能伸的狡猾才行。好比现在基金不得不发,不得不买,不得不“快买”,短的甚至只有一个月的建仓期,这纯粹是戴着镣铐跳舞。

想起某权证庄家被称为“善庄”,滑稽得很。庄还有善的?如果他真的是善庄,那只是因为为他,傻。

忽然想起老家的两句话:一是“千万不要忘记阶级斗争”;另一句是“放弃幻想,准备斗争”。与狼共舞的时刻不远了,重温这两句话可能有些意义,别在豺狼面前成了东郭先生。

当了一回“黄牛”



◎黄阅读/文 许青天/图

一个老同学出差要我到这儿转站,托我买一张火车票,但他临时有事改了路线,我只得去退票。

火车站所有售票窗口都排着长长的队伍,唯一的退票窗口前也排着不少人。我想:一时半会儿退不了,大热天的人遭罪,便早些卖掉算了。

我把票扬了扬,叫了几声“到成都的哪个要票”。有人在我身后戳了一下,转身一看,是一个干瘦的老头,正冲我眨巴着眼。我还没说,他却先开口道:“第一次出来做?这么大声,怕警察听不到你啊?”我一怔,原来他把我当成“黄牛”。我说就一张票,怕麻烦,想卖掉。老头说:“加五十,卖给我,你赚我也赚,行不?”我知道他是“黄牛”,笑笑,没有给他。

一个胖胖的中年人说着看票。我把票递给他。他问多少钱。我说原价是四百五,你给四百好了。他又问:“今天几号?”我说:“8月8号。票是今天的,没错。”他“哦”了一声,说:“我还以为今天是3月5号学雷锋哩。”说完,把票给我,边走边摇头,“四百五卖四百?哼哼,扯淡!”

过了一会儿,一个姑娘来问票。姑娘把票拿到手里,对着先看看,又皱了皱眉,问:“这票怎么这样软啊?”我说,是真票,摸在手心里久了,沾汗了。她问多少钱。想起刚才的事,我说照原价卖。姑娘狐疑半天,最后还是将票还给我,多花两百块在那老头手里买了一张票。我隐约听到她说“买张放心票……”唉。

心里有些恼火,我正打算排队退票,冲过来一个满脸汗水的小伙子,问我不是有到成都的票。本想说没有,一见他一脸焦急,心一软,便说有。他接过票,立马塞给我钱,十元、二十元的一大把。我一数,有六百,他肯定忙中出错了。看他打工模样,心想人家挣钱也不容易,把多余的还给他算了。一抬头,人却不见了。我四周瞧瞧,发现他已往检票通道里走了,我忙追上去喊道:“嘿,哥们儿,钱不对……”小伙子回过头,一边往里走一边说:“差不多了,你让一步,让后好好照顾你……”我还想解释,小伙子已经快步消失在人流中了。嗨,瞧这事,非得让我当一回“黄牛”不可!