

“惠民措施”惠民了吗？

卧铺票价打折、养路费退还引关注

□新华社“新华视点”记者 林红梅 齐中照

一边是铁路、公路部门的“惠民措施”，一边是广大公众的纷纭质疑。最近，铁路卧铺车票打折、公路退还养路费之事，引起了社会舆论的广泛关注。

卧铺票打折让人诟病

最近，全国各铁路局一纸通知在网上引起了讨论，本来意图惠民便民的措施，却让旅客感觉不那么舒服。

根据铁路部门下发的《关于短途卧铺票价优惠办法的通知》，从今年3月15日到6月30日，各铁路局可以对管内短途列车运行中的空闲卧铺打折销售，优惠幅度在20%到50%之间。

通知规定，列车运行最后一日(含当日运行)6点以后的空闲卧铺可以执行卧铺优惠票价。符合这一优惠条件的列车，将分200公里以内和200公里至400公里运行区段计算卧铺优惠票价。

铁路部门的说法是，铁路自春运后已经进入了淡季，为了拉动旅客乘车需求，出台这项优惠政策。这样不仅能够惠及旅客，也能在事实上起到“薄利多销”的效果。

然而，相当一部分人却不能同意铁路部门的说法。“卧铺票价打折，其实是铁路部门一项针对一部分线路的淡季促销行为，到了旺季自然就会取消，谈不上是什么惠民措施。”在北京工作的赵瑛峰律师说。

北京铁路局相关负责人也承认，此次票价优惠政策主要针对空闲卧铺，最适合中途上车的旅客，而对于北京站、北京西站和北京南站等全部以始发列车为主的車站，其影响非常小。

在新华网论坛上，这项措施被网友戏称为“政策白条”，规定了“错误的里程(400公里)”和“错误的时间(早上6点以后)”。

有的网友质疑，成都到重庆的火车3个小时就到，设置卧铺完全没有意义，难道我们要在火车上睡觉吗？还有的网友认为，火车票价打折，应向长途乘客让利。

记者从铁道部获悉，这项政策并不是什么新的举措，二十几年前已经出台过类似的措施，如1984年出台的《关于充分利用空闲卧铺的通知》，1998年的《关于空闲卧铺实行优惠价的通知》和2002年的

《关于空闲卧铺优惠发售办法的通知》等。

退还养路费费用应简化手续

北京市交通委日前发布公告，养路费退还工作将于4月16日开始，市交通路政部门将根据机动车在奥运会期间单双号限行和奥运会后每周停驶一天的实际情况，向车主退还应减征的养路费。

北京市交通委主管人士表示，此次养路费退还工作，是为兑现承诺，感谢广大市民在奥运会期间为保证首都空气质量、交通顺畅，按照单双号行驶限行政策和每周停驶一天限行政策所做出的贡献。退还应减征养路费合计15.18亿元，涉及机动车270万辆，其中私家车占80%。

但据了解，退还养路费手续复杂，诸如持有老的牡丹交通卡的先要换新卡，公车用户要携带单位公章、单位账号、开户行账号前往养路费征收部门等。

中国木偶剧团的孙克说，退还养路费本来就是政府承诺过的事，当初也没有说怎么才能退和什么情况下不能退，现在设置这么多障碍，让

百姓心里“添堵”。为何直接拿行驶证本并提供银行账号不能办理退款手续？为了领这点钱还要专门去办牡丹交通卡，这样做怎么能方便市民？

另外，她对违反限行规定不能退还养路费也有意见。退还办法规定，如果月均有一次违反限行规定，将全部不能退还。“我有过几次违反限行规定，但已经被罚钱了，其余时间我都没开车，为什么不还我呢？”

一名网友对此发表帖子说，国务院四部委根据《中华人民共和国公路管理条例》制定的《公路养路费征收管理规定》中规定：因故停驶的车辆，办理停驶手续后停缴养路费；不足一个月的按旬计征。限行是北京市政府为奥运会而采取的临时措施，那么政府就有责任为车主集体办理报停手续，并退还车主多缴的养路费，或在以后的缴费中扣除。在涉及到人民利益的事情上，政府是不能打马虎眼的。

中共中央党校研究室副主任周天勇教授指出，政府相



了提高空置卧铺的利用率，增加铁路收入，而不是惠及每个旅客的打折行为。百姓期待着，卧铺票价能够真正打折，让百姓得到实惠。

“铁路部门如果开动脑筋，就会想出更多真正的惠民措施。如春节后各火车站开始公布各车次的剩余车票，就对乘客有切实的帮助。在目前铁路运能供求紧张的情况下，应在如何解决旺季百姓买票难、改善乘车环境上多下功夫。”赵瑛峰律师说。

他说，百姓日常生活中不方便的地方还很多，解决这些问题本是政府的义务。像这次退还养路费，相关部门应该站在百姓的角度考虑，及时、便捷地将应退的钱退还。这件事之所以为人诟病，说到底，是相关部门缺乏服务意识，把应做的工作没有做到位。

交通运输部公路局公路管理处处长吴春耕也承认，将该还给群众的钱还给群众，是政府的应有之举，不但应该做，而且应该做好。

交通运输部公路局公路管理处处长吴春耕也承认，将该还给群众的钱还给群众，是政府的应有之举，不但应该做，而且应该做好。

百姓期待实实在在的惠民举措

卧铺票价打折、养路费退还，本来都是好事，却“乏人喝彩”。百姓期待更有实际内容的惠民举措，切勿给惠民政策加上层层限制或繁杂的手续，这样很难真正惠民，只能让政策变了味。

在北京德安杰环球公关公司工作的贾云峰认为，大家对卧铺票价打折有意见的不是“打折”，而是大家真正需要的“打折”。长途列车没有打折，夜行列车没有打折，铁路部门打折的是白天短途列车的卧铺票价，其真正目的是为



楼市迎来“春暖花开”？

房地产市场一线报告

□新华社“新华视点”记者 徐寿松 姚玉洁

楼市迎来“春暖花开”？

素有“楼市风向标”之称的2009“上海之春”房展会日前落幕。为期4天的展会吸引参观者近13万人次，创下历年新高；现场成交总额为1.2亿元，创造了历史新低。

尽管“看热闹的多、出手的少”，房展会还是给上海楼市带来了真真切切的春日气息。市场机构佑威·楼市通提供的数据显示：房展会带动上海市商品房成交量节节攀升，3月13日至15日，全市商品住宅成交分别达到4万、5.1万、6.74万平方米，创下2008年以来单日成交最高水平，当周成为近一年来上海楼市成交最高的一周。

上海楼市不过是当下全国楼市的缩影。春节后，全国楼市普遍出现了成交大幅反弹的“小阳春”行情。在中国房地产指数研究院重点监测的30个城市中，有24个城市2月住宅成交面积环比上升，有10个城市环比增幅超过50%。如上海2月商品住宅成交面积为78.76万平方米，比1月增加61%；先于全国调整的深圳，2月新房成交面积为48.84

万平方米，环比上升了24.5%，比去年同期更是剧增580%。

“春意盎然”同样出现在二手房市场。南京网房地产统计显示，2月二手房成交量达4721套，比1月份高出近四成，也创下了2007年6月以来二手房单月成交最高水平。

成交的瞬时回暖令楼市悄然生变。嗅觉灵敏的开发商们对促销的态度和楼盘定价，已经发生了耐人寻味的变化。自“拐点论”之后一言一行便备受业界关注的“带头大哥”万科，2月暂停了几乎所有促销活动。上海的一些楼盘开始祭起两三年前楼市火爆时常见的“少量多批”的推盘模式。根据易居中国的监测数据，3月9日至15日上海推出的18个楼盘中，有12个推出的房源面积在0.64万至1.9万平方米之间，具“少量多批”推盘特征。易居中国分析师薛建雄分析，当前开发商采用“少量多批”的方式一点点推盘，意在“多次开盘、反复提价”。在“上海之春”房展会上，一处楼盘罕见地没有给出均价，看房人李女士猜测，“如果楼市回暖，房价肯定会水涨船高。”

“楼市已经回暖了？”正在看房的上海白领叶利颇为疑虑，他被二手房中介告知，“一月份还是买方市场，现在可是卖房人的天下了。”“阳春”行情在给开发商

刚性需求释放，调整尚未充分？

带来信心的同时，也给买房人带来了焦虑。赵孟浩在一家媒体工作，“我从去年就开始看房，从春天看到冬天，终于等到楼市‘拐点’出现。可降价的房子，不是距离太远，就是价格依然很贵。促销广告噱头十足，好像真的有优惠，跑过去一看，完全不是这么回事！”

“不管是时间周期还是价格深度，我认为楼市调整还不够充分。”上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭认为，目前谈楼市回暖尚言之过早。“春节后楼市成交量的反弹合理，但即使如此，2月上海商品住宅成交量仅相当于去年的月均水平，依然偏低。”

专业人士认为，2月全国房地产交易量的回升主要是去年下半年以来冻结了半年多的刚性住房需求集中释放所致。中国房地产指数研究院副院长陈晟向记者表示，从2月份上海楼市的成交结构看，配套商品房成交占了三成，单价在1万元以下的商品房占66.7%，单价在7000元以下的商品房占44.7%。

记者从房产中介了解到，近一个月，婚房的交易出现井喷情况，一些刚性需求开始择机入市。“上海之春”房展会现场，多家开发商在刚性需求上做文章，瞄准工作不久、准备结婚的新人，力推“中小户型、低总价、近轨道交通”的楼盘。但这一切尚未令楼市的供需结构发生逆转，巨大的商品房库存量依然存在。戴德梁行最新报告显示，上海、北京、广州等全国9大城市目前积

压了2006年到2008年在建的库存商品住宅约3800万平方米，消化这些库存平均需要9个月时间。而根据国家统计局的数据，截至去年底，全国商品房空置面积达到1.64亿平方米，同比增长21.8%。

楼市回春 尚需“除痼疾、调基础”

知名专业房地产代理公司上海新联康的“掌门人”周小丽从业已有十多年。她表示，现在楼市销量确实回升，但她担心这种回升能否持续？

她的担心在业内具有代表性。广东省房地产业协会会长蔡穗声也认为，房地产市场已进入周期性调整，这一轮周期性调整与中国宏观经济调整、世界金融危机同步，其结束有赖于宏观经济复苏。

房地产作为国民经济的先导性行业，其走势离不开宏观经济基本面。当下，全球经济形势继续恶化，世界银行和IMF近期均预计全球经济今年将出现负增长。经济学家认为，两大机构双双下调预测，意味着二战后全球经济有可能首次陷入整体性衰退。

与悲观的全球经济相比，中国1月至2月的宏观数据喜忧参半。货币发行与信贷数据继续朝着预期增长，投资同比与环比增速同时加快，好于市场预期，但重点有效指标仍露寒意：第二产业固定资产投资增速比城镇固定资产投资增速更能反映经济运行趋势，

而其目前仍然处于下行趋势；进出口总值同比下降27.2%，这已是连续第4个月下降；2月，CPI、PPI双陷负增长，经济低迷态势难一时改变。

经济学家认为，今年前两个月个人所得增速比去年回落8.7个百分点，居民收入预期下降将制约未来消费扩张，未来消费启动仍很艰辛。

在此大背景下，蔡穗声认为，房地产政策取向的着眼点与归结点应是刺激市场消费，维持开发投资规模。刺激消费与维持投资规模是相辅相成、互为条件的。在刺激消费层面，它既是维持开发投资规模的必备条件，又是扩大内需的重要构成。

如何刺激楼市消费？蔡穗声认为，近年宏观调控出台了诸多限制住宅消费的政策，如二套房贷政策、二手房交易税收政策、境外人士购房限制政策等，都应以改变，此外还要考虑新的鼓励消费政策。

而中原地产研究中心研究总监陶琦认为，高价导致高存量，降价是市场博弈的必然结果，“在目前价格偏高、存量较大的城市，开发商应该多考虑降价手段，以实现销售。”

中国房地产指数研究院在2009“上海之春”房展会期间对购房者所做调查显示，以往考虑较多的楼盘景观、学区等附加值，已经被价格优势所替代。“在同类型的楼盘中，价格是否足够低，已经成为购房者选择开发商品牌的唯一标识。”中国房地产指数研究院副院长陈晟说。

早春三月，经历了持续寒冬的中国房地产市场，呈现出丝丝缕缕的复苏气息，全国各大城市住宅成交量明显反弹。与此同时，一些城市的房价开始触底反弹，一些楼盘也开始触底反弹，采取“少量多批”推出房源的手法，通过“多次开盘、逐步提价”制造热销甚至抢购气氛。

楼市真的“春暖花开”了？又或者，这只是沉寂了一冬的刚性需求集中释放所带来的短暂“春色”？