# 因城施策必须坚守“房住不炒”

潘 璠

热点快评

中央经济工作会议和全国住房城乡建设会议都释放出坚持“房住不炒”的明确信号，强调要保持房地产市场调控政策连续性和稳定性。在下一步推进因城施策、分类调控的过程中，如何在满足刚需和改善性需求、继续去库存的同时，切实坚守“房住不炒”的定位，既考验地方政府对中央精神的领会程度，也考验各地的决策水平。必须防止个别地方借机放松调控，使调控效果功亏一篑

元旦以来，有些城市楼市调控措施的报道引发普遍关注。例如，兰州市松绑限购、延长限售；合肥市取消限价；某些城市为符合人才引进标准的非户籍人士取消限购，并给予贷款支持、发放购房补贴，等等。有人认为，这是相关城市因城施策、分类调控具体化举措，但也有人担心会不会有更多的城市效仿，甚至调整的力度更大，引来楼市调控政策放松或转向。

回答上述疑虑，有必要先看一下中央的态度。不久前召开的中央经济工作会议，将“加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度”作为推动经济高质量发展的8项重点工作之一，再次强调要“保持房地产市场调控政策连续性和稳定性”。此后召开的全国住房城乡建设会议提出，“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持房地产市场调控政策的连续性和稳定性，继续严格执行各项调控措施，防范化解房地产市场风险”，同时还表示“针对各类需求实行差别化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。库存仍然较多的部分三四线城市和县城要继续做好去库存工作”。

这两次会议释放出重要信号，中央和主管部门推动住房制度改革、建立长效机制、保持调控连续性和稳定性的思路并没有改变；在遏制投机炒房的同时，注重满足首套刚需、支持改善性需求，继续做好去库存工作。由于有了这样的信号，更多的声音还是把近日一些城市的措施调整解读为因城施策和分类调控，解读为满足刚需、支持改善需求和去库存。例如，认为兰州市虽然放松了限购，但延长了限售时间，遏制投资炒房的意图明显；合肥市有关部门也指出，取消限价属于误读。

尽管如此，但兰州等地调整调控措施也可能给某些地方以一定的示范效应，甚至不排除个别地方借机放松调控。自2016年“9·30”启动本轮调控以来，100多座城市实施了200多次调控，其措施各有侧重，力度也有所不同，房地产市场大势正在发生逆转，总体呈现出销售和价格涨幅均有明显回落的态势。下一步贯彻上述两个重要会议精神，在推进因城施策、分类调控的过程中，如何在满足刚需、改善性需求，继续去库存的同时，切实坚守“房住不炒”的定位，既考验地方政府对中央精神的领会程度，也考验各地的决策水平。

相关担心并非没有道理。经过一年多的调控，楼市的变化对一些地区地方财政收入乃至经济增速产生一定影响。据报道，2017年，兰州市土地成交金额为66.68亿元，相比前两年几近腰斩；南京市新房成交套数比上年也几近腰斩；合肥市新房成交量则同比下跌73%。如果一些地区因短期增速下滑，在因城施策、分类调控中放松对“房住不炒”的坚守，在预期看涨的背景下，必然会有炒房资金流入楼市，由此不仅会再次拉高房价、使调控效果功亏一篑，楼市再度陷入大起大落的恶性循环，由此带来金融风险，必将对经济发展带来不利影响。

着眼近期，各地因城施策、分类调控也必须牢牢坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，审慎评估当下各项调控措施的效应，以及调整之后可能带来的影响。一些地区为满足刚需和改善性需求、为进一步去库存，适当松绑限购措施，但不宜不加区别地一放到底、一放了之，如对非户籍居民还应考虑套数或社保纳税情况，同时应强化二套及以上房贷的限贷措施，延长购房后再上市时限，将其从两年三年延至5年或更长，以防炒房带来需求虚增，引发房价反弹。

着眼长远，各地需认真贯彻落实中央经济工作会议精神，大力推进住房制度改革和长效机制建设，推进共有产权和租赁市场发展，形成租购并举的住房制度。同时，应抓住机遇，抓紧推进结构调整和新旧动能转换，真正摆脱对房地产和土地财政的过度依赖。

# 乡村振兴要留住青年人才

拓兆兵

党的十九大报告提出，实施乡村振兴战略。这是党中央对“三农”工作作出的一个新的战略部署，意义重大，亿万农民对乡村振兴战略的实施充满期待。乡村振兴的一大着力点，是要调动亿万农民尤其是农村青年人才的积极性。然而，笔者在调研中发现，在当前年轻人普遍进城、农村老龄化严重的情况下，“谁来种田”正成为乡村振兴面临的巨大挑战。因此，如何留住农村青年人才，成为迫切需要解决的问题。

乡村振兴战略的核心是推动农村农业实现现代化，实现产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求。这对劳动力素质的要求也提高了，但目前农村劳动力主体为中老年人，因此亟需年轻人注入新鲜血液，他们观念新、有活力、文化程度高，是学习新技术、发展新产业、建设新农村的生力军。既要留住农村青年人才，也要吸引有志于乡村振兴的城市青年。这方面有两条途径可行。

产业留人。近些年来，随着我国现代化步伐加快和生活水平的提高，年轻人喜欢从事服务业而不愿意种田已经是普遍现象。笔者在调研中发现，在西部一些地方，城市餐馆花二三千元很容易雇一个年轻服务员，农业企业出七八千元的月工资都难以雇到一个年轻力壮的拖拉机手。不仅如此，很多学农学专业的大学毕业生也不愿到农业领域就业，而是选择从事管理、电商、旅游、餐饮等行业。因此，农村单纯的一产或者二产已经难以留住年轻人，只有三产或者以三产为引领的融合产业才能留住他们。

以宁夏银川市永宁县闽宁镇原隆村为例，该村90%的土地流转给了葡萄酒庄、红树莓种植基地和光伏发电企业，这三家企业都集农业、工业、旅游业为一体，产业高度融合，吸引了不少年轻人来就业，他们主要从事管理、电商销售、旅游接待、餐饮服务等工作。这些年轻人中，既有本村青年，也有外来青年，他们大多具有大学学历，学习新技术能力强，成为新型农业主体的中坚力量，与该村从事种植养殖业的“四零五零”劳动力高低搭配，共同推动该村实现了繁荣稳定。

因此，乡村振兴作产业规划时要尽量走产业融合发展之路，一是可以留住年轻人，二是能够提升产业发展质量和利润。不仅如此，在产业融合中还可以逐步引导年轻人由服务业向农业、加工业、服务业下沉，解决农业人才缺乏的问题。

环境留人。体面的工作环境是当今年轻人择业考虑的一个重要指标。笔者在基层调研时看到，凡是能留住年轻人的乡村，环境大都优美，比如旅游景区和田园综合体。因此，乡村振兴一定要生态优先，把环境建设好，把基础设施建设好，让年轻人待得住。近两年来，随着特色小镇和美丽乡村的建设，一些城市年轻人开始到环境优美、设施齐全的乡村去创业，他们或是发展家庭农场，或者搞文化创意，或者搞民宿旅游，成为乡村振兴的重要力量。

栽下梧桐树，引得凤凰来。期待各地出台好举措，创造好条件，吸引年轻人，留住年轻人，形成老中青相结合的农村劳动力格局，努力实现乡村振兴的目标。

# 以法律之名对默认付费说不

张 涛

近日出台的《民航旅客国内运输服务管理规定(征求意见稿)》规定，承运人或者销售代理人在销售客票时，不得以默认选择方式为旅客作出购买付费服务的选择。如果承运人或销售代理人违反规定的，由民航行政机关给予警告，并处1万元的罚款；情节严重的，处2万元以上3万元以下罚款。

近年来，部分互联网旅行服务平台在线订票存在消费陷阱，在消费者不知情的情况下，默认勾选航空保险等付费服务项目，页面也不作任何提示。此次以法律的形式厘清承运人在销售及购票后等环节对旅客运输服务信息的告知义务，对默认购买付费服务说不，有助于维护旅客的知情权和自主选择权。

生活中存在默认购买付费服务陷阱的，远不止机票销售。有的银行擅自为客户开通短信服务，客户必须主动拨打电话才能取消，否则就视为默认同意收费；有的消费者使用过一次增值业务后，就不知不觉地被通讯运营商设置成默认服务，每月都会被扣除费用……之所以有公司敢侵犯消费者权益，关键就在于默认付费服务的收益高、风险小，消费者维权难。

对机票“默认搭售”行为最高罚款3万元，民航局的新规开了个好头。其他行业应学习借鉴这一思路，完善各自部门规章规定，让默认购买付费服务成为“过街老鼠，人人喊打”。从长远来看，有必要通过修改《消费者权益保护法》，将禁止默认购买付费服务写入法律，明确相应罚则，从而杜绝消费陷阱，更好地保护消费者的知情权和选择权。

# 家政服务“员工制”值得探索

李英锋

据报道，家政行业员工制管理模式在福建福州有了新的进展，目前福州已有近20家家政企业试行员工制，纳入员工制管理的家政人员已有四五百人。

近年来，随着人口老龄化的加剧、二孩政策全面放开、收入水平不断提升，民众对家政服务的需求也将越来越多。这种需求正推动着家政服务业快速发展，也在呼唤家政服务业转型升级。

当前，家政服务业基本处于一种松散的经营管理模式，即很多家政企业主要从事中介服务，与从业人员没有劳动合同关系，从业人员无单位、无组织，工作不稳定，收入无保障，也没有管理制度约束。这很容易导致少数从业人员的服务技能偏差，服务行为不规范，在家政员工和服务对象之间容易引发纠纷。同时，家政中介和从业人员之间也因中介费收退、合同履行、雇主投诉等原因产生矛盾。

推行“员工制”，可助力家政服务业切入多赢模式。一方面，家政从业人员成为家政企业的员工，可以按期领工资，获得比较稳定的收入。企业还应给从业人员缴纳“五险一金”，有更健全更到位的社会保障；另一方面，推行员工制，从业人员就得遵守企业的规章制度、服务规范。企业会培训从业人员，提高服务水平。一旦发生服务纠纷，雇主可以找企业解决，雇主权益可得到更好的保障。

而且，实行“员工制”后，家政企业由于减掉了中间环节和成本，经营管理更加便捷高效，能够向市场稳定地输出优质服务，能够培育自己的服务品牌，有助于家政行业的健康长远发展。

徐 俊作(新华社发)

## “暖”起来

头发被冰花覆盖，像顶着一丛雾凇，脸庞被冻得通红，眼神中却透着乐观调皮……一张“冰花男孩”的照片近日传遍了朋友圈，一番“萌萌哒”的嬉笑之后，许多人内心翻腾着辛酸与牵挂。“冰花男孩”是许多高寒贫困地区求学孩子的写照。期待各地在推进脱贫攻坚过程中，不能止步于让贫困孩子们“有学上”，还要“上好学”，让孩子们得到更好的爱护，从一双温暖的手套、一间暖和的教室、一顿热乎乎的午餐做起，让“冰花男孩”们先暖起来。 （时 锋）

# 公示消费投诉利于奖优汰劣

余 颖

思辨

公示消费投诉，是从源头上减少消费纠纷的有效举措，使商家不敢轻易作出损害消费者权益的举动，还能强化社会组织、舆论和公众的监督作用，促使经营者诚信守法。对企业来说，公示消费投诉也是件好事。如果自己的商品、服务质量过硬，消费投诉数量肯定会少于市面上那些“差生”同行，这是对商家遵纪守法、提高商品服务质量的无形奖励

最近，工商总局决定在全国范围内全面开展消费投诉公示试点。简单来说，就是将通过公开渠道，向社会公布被投诉的商家名称、经营地址，工商和市场监管部门受理的投诉量，投诉的调解成功率，有条件的地区还会公布投诉详情、投诉量占销售额比例、热点问题、苗头性问题、潜在风险等。

公示消费投诉，是从源头上减少消费纠纷的有效举措。有了这份名单，消费者在办理预付卡、成为会员，或者作出其他消费决策前就可以参考，这个商家的商品质量和服务水平如何、是不是经常被投诉、投诉后处理态度是不是积极，有没有其他风险，就不至于碰运气“盲选”。

另一方面，一旦消费投诉会被公示，商家自然会绷紧弦，不敢轻易做出损害消费者权益的举动，在处理消费投诉上也会更加积极，减少了发生消费纠纷的可能。

此外，公示消费投诉，也能强化社会组织、舆论和公众的监督作用，促使经营者诚信守法。过去，消费投诉信息只有12315或者消费者保护组织内部掌握，每季度工商和市场监管部门发布的投诉统计大多很笼统，商品投诉多少件、服务投诉多少件，细分下来，也只是家电业、电信业、网络服务等分别是多少件，极少对应到单个企业。对单一企业的投诉，除非是数量庞大到一定程度，引发了社会关注，相关部门才会对外公布。比如，此前酷骑单车跑路事件中，从去年8月份开始北京通州消协和中消协就发现投诉量激增，但直到12月初，中消协才公布酷骑的投诉量已达20多万件，涉及押金数亿元，且存在欺骗误导消费者行为。

消费者是企业商品和服务的使用者，对企业有无问题的反映是最及时的。对企业来说，公示消费投诉也是个好事。如果自己的商品、服务质量过硬，消费投诉数量肯定会少于市面上那些“差生”同行，消费者远离那些坏商家，好商家的机会就多了。这是对商家遵纪守法、提高商品服务质量的无形奖励。

按照试点方案，工商和市场监管部门可以在政府网站、政务新媒体、主流媒体等平台集中公示投诉信息，也可以通过12315“五进”站点、“一会两站”、放心消费创建单位等渠道公布投诉信息，还可以结合消费教育引导工作广泛拓展街道、社区、居委会、村委会等公示渠道。从实际操作来看，最合适的公示平台应该是全国企业信用信息公示系统，也就是俗称的“全国一张网”。目前，这张网已经成为全社会了解企业信息的主要入口，2017年，“全国一张网”日均访问量1895.3万人次，日均查询量330.5万人次。

通过全国企业信用信息公示系统的APP、网站，消费者只要模糊输入商家名称，就能查询到企业的相关信息，且一一对应在企业名称之下，信息长久保留，方便快捷。

从技术上来说，“全国一张网”在省级层面，参与涉企信息归集部门覆盖率高，达78.2%，参与部门最多达到69个。因此，试点方案中提到，要充分利用现有信息化系统和平台，实现投诉公示跨行业、跨层级、跨部门协同推进，投诉信息互认共享、多方利用。

@微议室

## 防范个人隐私泄露风险

截至目前，用户实名登记制度已成为规范互联网行业发展的重要手段。但一些问题也随之而来，比如个人信息被过度采集、滥用以及非法交易。

**@建芳：**实施实名制有利于互联网有序健康发展。但一定要加强工作人员自律，斩断信息买卖的利益链。

**@昨夜星辰：**谁要求提供信息，谁就有责任保护信息安全。在信息保护措施不完善的情况下，某些APP要求提供信息，其实是对他人的不负责。

## 合理有序开发旅游资源

近日，广西南宁青秀山旅游风景区内两处喂鱼点招租，被竞标者以年租金108万元中标，引起网友热议。招租公告明确两处喂鱼点只能售卖鱼饲料，鱼料每杯定价为5元，算下来，平均每天要卖约592杯才能抵上租金。

**@马果叶：**若是公平买卖，不强买强卖，市场行为本无可厚非，但过量喂饲会破坏水质，影响环境。

**@聂耀文：**在风景区招租的情况很多，但要把保护生态环境放在第一位，不能“竭泽而渔”。风景区主管单位应严格执行环境保护法，规范风景区管理。

## 奇葩年终考核遭质疑

近日，有网友晒出所在公司的奇葩年终考核：人脉等于年终奖。销售人员如想拿到全额年终奖金，必须让100个人扫码领取自己的支付宝红包。

**@彭竹兵：**奇葩年终考核，太任性。要遵守公序良俗，动辄扫码，安全隐患多。应纠正这类考核。

**@Sun：**年终奖应以业绩为导向，这样才能公平、服众。

**@肖子杏：**人脉固然重要，但要将人脉资源转化为经济效益，未免有绑架意味。

（张苇杭 刘辛未整理）

欢迎读者就热点经济话题发表评论、漫画，来稿请发至：mzjjgc@163.com

本版编辑 马洪超 祝 伟