

近日个别地方楼市投机炒作有所抬头——

# 房地产过热城市须“踩刹车”

经济日报·中国经济网记者 亢 舒

“在大多数城市坚持因地制宜、因城施策的情况下,我国房地产市场总体保持了稳定态势。不过,近日个别城市房地产市场出现了过热苗头,投机炒作有所抬头。要解决这一问题,必须从供需两端发力,避免投机性需求大量进入市场——

近日,个别城市的楼市再度火爆,购房者队伍排起“长龙”,一房难求。过热苗头的原因几何?政策又该如何发挥效应让投机炒作赶紧“刹车”?针对这些专题,经济日报记者采访了相关部门和专家。

## 个别城市出现抢购

在大多数城市坚持因地制宜、因城施策、分类调控不放松,保持政策的连续性和稳定性的情况下,我国房地产市场总体保持了稳定态势。从国家统计局的最新统计数据看,一线城市商品住宅销售价格同比降幅扩大,二三线城市同比涨幅有所回落。

不过,近日个别城市房地产市场出现了过热苗头,投机炒作有所抬头:

成都出现了几万人抢购千套住房,买房队伍绵延几公里的场景;杭州出现了大量市民为了获得购房摇号的资格,在开发商指定银行排队等候购房诚意金冻结的情况。

记者注意到,造成这些城市居民排队抢购住房的主要原因是政府出台限价政策,使新房价格比周边二手房价格更低,这意味着“买到即是赚到”。

为了体现“公平”,一些城市又不得不出台摇号政策。中原地产首席分析师张大伟说,目前全国摇号的城市已经有8个,摇号可以说是无奈之举,短期的确有效,起码可以公平一些,增加普通人买到房的概率,但如果不配套其他政策,只限价、只摇号,那么各种暗箱操作可能会越来越多。

财经评论员马光远认为,如此抢房场景让大家对市场的真实温度失去了基本判断,在不明真相的人看来,市场依旧火爆,加剧了市场的焦虑,扰乱了市场的基本秩序和规律。

## 过热苗头原因何在

造成个别城市抢购新房的原因是什么呢?不同城市可能原因不同。

在张大伟看来,最近出现房价上涨的一些城市发布过人才引进的政策。人才引进政策在客观上降低了购房门槛,在吸引人才的同时,很可能将投机性需求一并引进市场。

同时,市场变化可能进一步带来预期的变化。马光远认为,新房市场抢购现象,势必冲击购房者的神经,引发新的恐慌。让一些人以为市场又要开始疯涨了,于是在新房无望抢到的情况下,开始下手二手房。

个别城市抢购新房与这些城市住房供给不足可能有一定关系。而供给不足是否完全由库存不足造成?

据了解,长沙市在5月14日集中约

## 美团、饿了么将默认“匿名购买”——

# 外卖隐私信息将穿上“隐身衣”

本报记者 陈 静

一张小小的外卖订单,却包括了用户的姓名、手机号、地址等核心隐私信息。外卖平台美团和饿了么近日颇为默契地宣布,从今年6月起,将默认“匿名购买”,即对外卖买家的姓名和电话号码进行隐藏。

外卖巨头们的举动是为了回应用户对个人隐私信息泄露的担忧。此前有报道称,用户使用化名下单外卖,但随后就有包括理财产品销售、房地产中介、卖保健品、贷款等五花八门的骚扰电话接踵而来,称呼的是用户点外卖时的化名,由此可见,正是外卖网站造成了信息泄露。

按照美团和饿了么的说法,从6月起,外卖商家和配送“骑手”都只能通过虚拟电话和应用内置的聊天工具联系用户。饿了么宣布,最快从6月起,将对每一笔订单的买家姓名、手机号等信息作自动屏蔽处理,用户无需再手动勾选“匿名购买”。订单完成后,虚拟号码和聊天页面永久失效,“骑手”和商家端保存的用户地址信息也将被隐藏。



谈80余家房地产开发企业,要求达到预售条件的房地产项目须于当周内上报销售方案,并在限定时间内开盘,对构成捂盘的项目和企业,除严格限定其按照最初审批价格进行销售外,还将通过曝光、约谈、纳入“黑名单”等手段,促使其加快入市步伐,对捂盘情节特别严重且拒不整改的,将暂停其参与长沙土地市场招拍挂,即禁止其在长沙拿地。

由此可见,所谓供给不足引发的市场火爆,在个别城市还与一些开发商可能存在的捂盘惜售行为有关。

## 供需两端共同发力

房地产市场根本矛盾是供给与需求的矛盾。要化解这一矛盾,必须从供需两端发力。新一轮调控措施实施以来,限购、限贷、限价、限号等措施,坚持了“房子是用来住的,不是用来炒的”的定位,从需求端发力,避免投机性需求大量进入市场。

为房地产市场平稳健康发展,还应该在供给端上多做文章。住房和城乡建设部近日出台的《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》就明确,抓紧调整住房和用地供应结构。各地要有针对性地增加住房和用地有效供给,切实提高中低价位、中小套型普通商品住房的供应比例,建立房价地价联动机制,防止地价推涨房价;提高住房用地比例,热点城市住房用地占城市建设用地的比例建议按不低于25%安排,大幅增加租赁住房、共

有产权住房用地供应,在新增住房用地供应中的比例达到50%以上。北京、上海、广州、深圳等16个城市要探索推动供地主体多元化,6月底前提出并上报具体实施方案。

与此同时,人们对房地产市场的预期也在相当程度上影响着市场的冷与热。稳定预期,对于稳定市场至关重要。

住建部的《通知》明确,加快制定实

## 政策储备应防患于未然

近来,部分地方楼市弥漫着一股躁动的氛围。各地政府对接二连三出现的楼市信号切莫等闲视之,要见事早,谋事实,行事严,站在维护房地产市场健康发展、维护经济高质量发展的大局之上,做深做实楼市调控政策的实施和储备。

当前楼市调控正面临政策疲惫期和政策空档期的双重考验。进入政策疲惫期后,市场会认为政策已经“出无可出”或对政策边际效应递减预期增强,由此判断市场已进入谷底,将迎来所谓投资机遇;而在部分地区政策空档期中,游资会打着热点、政策利好的旗号,利用政策效果滞后性,短时间内将

施住房发展规划。各城市要科学编制住房发展规划,明确住房发展目标、重点任务和政策措施,合理确定住房和用地供应规模、结构、时序。城市住房发展规划报上级政府备案后实施,主要目标和指标纳入当地经济社会发展预期指标管理。2018年底前,一线、二线城市要编制完成2018年至2022年住房发展规划。

## 政策储备应防患于未然

一地的楼市拉高,并迅速转手获利。行百里者半九十。各地政府要在前期因地制宜、因城施策的基础上,继续咬定青山不放松,继续做好做足楼市调控的政策储备,以防止当前部分城市楼市躁动的蔓延扩散。

针对政策疲惫期,要重申前期调控理念、手段、目的不动摇,并进一步在限购、限售、限贷等方面做出政策储备。同时,个别楼市热点区域,要持续增加土地、房屋供应,以稳定市场预期,缓解供给需求矛盾。针对部分地方的政策空档期,要提高对游资炒作的警惕性,一旦发现市场异动,要果断出手,切不可听之任之。

## 政策储备应防患于未然

息,就需要相关平台对展示的个人信

息,就需要相关平台对展示的个人信采取去标识化处理等措施,降低展示环节个人信息的泄露风险,因此外卖平台本身就承担着保护用户个人隐私信息的义务。

上海亿达律师事务所律师董毅智则认为,外卖信息泄露主要有两种原因,“一种是平台自身在用户信息安全上的不足,造成黑客窃取信息等行为,这是平台投入和技术能力不足造成的。另一种是责任平台主动将信息和用户的隐私出卖给第三方。”在默认匿名购买后,两种信息泄露方式都有望得到遏制。

## 聚焦

### 哈尔滨等4市65人污染防治不力被问责 环境质量“只能更好、不能变坏”

本报记者 刘 瑾

5月29日,生态环境部通报哈尔滨等4市大气污染防治不力问题问责情况。

党中央、国务院高度重视大气污染防治工作,要求坚决打赢蓝天保卫战,对东北地区2017年秋冬季空气质量保障工作专门作出部署,提出要求。但是,黑龙江省哈尔滨、佳木斯、鹤岗、双鸭山等4市没有落实到位,2017年10月18日至20日连续出现重度及以上污染天气,影响群众生产生活,造成不良影响。

针对上述情况,原环境保护部迅速组成督察组开展专项督察。督察发现,哈尔滨等4市秸秆禁烧工作不力,大面积焚烧秸秆问题十分突出,重污染天气应对流于形式,应急减排措施落实不到位,企业超标排放时有发生。黑龙江省农委履行秸秆禁烧和综合利用职责不到位,秸秆禁烧巡查督导流于表面,全省大面积秸秆焚烧问题没有得到遏制,甚至在2017年10月18日至25日期间更为严重。

为切实传导压力,压实责任,根据专项督察情况,原环境保护部及时公开通报督察发现的问题,于2017年11月28日组织对哈尔滨等4市政府及黑龙江省农委开展公开约谈,并同步移交生态环境损害责任追究问题案卷。黑龙江省高度重视,党政主要领导均作出明确批示,要求依法依规严肃问责。省纪委监委立即组织调查,厘清责任,根据调查情况并报请省委批准,决定对65名责任人实施问责,其中厅级干部8人,处级干部39人;给予党纪政务处分45人,诫勉17人,通报批评3人。

党中央、国务院高度重视生态环境保护工作,并就坚决打好污染防治攻坚战作了全面部署。黑龙江省农委和哈尔滨等4市大气污染防治工作不力问题及背后的原因十分典型,必须汲取教训,举一反三,以环境质量“只能更好、不能变坏”为红线,切实落实党政同责和一岗双责,以更大的决心和更有力的措施,切实抓好工作落实,以环境质量改善的实际成效取信于民。

国务院发展研究中心资源与环境政策研究所副所长常纪文在接受经济日报记者采访时表示,当前环境保护问责力度很大,一系列连续问责,针对不同问题进行问责,牵涉到水源、重金属等方方面面,这让公众看到了相关部门治理污染的决心。

常纪文表示,问责的做法很好,通报和督察相结合,对各级政府的威慑力很大,给了他们很大压力,压力变成动力,动力变成行动,行动变成效果。希望相关部门能够坚持下去,不断完善问责机制,切实达到效果。

## 直播间

### 职业培训要“活到老学到老”

近日,国务院印发《关于推行终身职业技能培训制度的意见》。那么,什么是终身职业技能培训制度?如何体现“终身”?本期主持人为您进行解读。

问:针对不同就业群体,终身职业技能培训政策有哪些针对性举措?

主持人:在重点群体方面,高校毕业生、农民工、化解过剩产能企业职工等群体将分别实施专项职业技能培训行动计划。同时,企业职工培训和高技能人才培训也是此次文件突出强调的重点。据统计,目前全国技术工人占就业人员比重约为20%,其中高技能人才只占就业人员的约6%,可见技能人才在整个人才中处在短缺状态。从培训类型来看,在就业技能培训、岗位技能提升培训、创业培训三大类型基础上,《意见》增加了工匠精神和职业素质培育等内容。

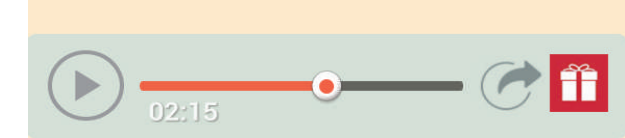
问:职业技能培训如何体现“终身”?

主持人:《意见》提出建立并推行终身职业技能培训制度,这里“终身”主要体现在四个方面。首先,培训对象覆盖全体劳动者,这里既包括就业人员,也包括准备就业创业的人员。其次,培训补贴覆盖劳动者终身职业生涯。这意味着,培训补贴不是只在工作岗位上才能得到,而是从劳动预备开始,到劳动者实现就业创业的各个阶段,都有机会享受政府职业技能培训补贴,可以说贯穿了学习和职业生涯全过程。再者,技能评价激励活动覆盖劳动者培训就业全过程,也就是说,技能人才评价机制将更加多元,提升技能激励机制的渠道将更广泛;最后是提供全方位服务保障,国家将以公共实训基地、职业院校、职业培训机构和行业企业为主要载体,提供全方位职业技能培训服务。

问:如何让终身职业技能培训这项制度真正落地?

主持人:作为用工主体,落实职工培训的主体应该是企业。《意见》也强调,要充分发挥企业主体作用,并为企业开展职业技能培训提供全方位支持。比如,在资金支持方面,技能培训补贴已经覆盖企业所有技能人员。符合条件的农民工等五类人员参加岗前培训、新招用和转岗人员参加企业新型学徒制培训、失业保险参保职工参加培训获得初中高级职业资格证书或职业技能等级证书、企业职工参加技师和高级技师培训,都可以按规定享受职业培训补贴。在税收优惠方面,企业发生的职工教育经费可按规定在税前列支;在技术支持方面,充分发挥企业、院校在技能人才培养中的双元作用。

(本期主持人 韩秉志)



本版编辑 郭存举 李 瞳