新时代青睐奋斗者

刘 亮

做新时代的爱国奋斗者①

开栏的话 党的十九大报告指出，经过长期努力，中国特色社会主义进入了新时代，这是我国发展新的历史方位。把党的十九大描绘的美好蓝图变为现实，实现中华民族伟大复兴中国梦，需要推动包括知识分子在内的全体中华儿女树立牢固的家国情怀，弘扬爱国奉献精神，勇于创新创造，扎根人民，奉献国家。经济日报推出“做新时代的爱国奋斗者”系列评论，敬请关注。

一个时代有一个时代的主题，一代人有一代人的使命。生逢新时代的中国，您是要做一名过客和看客，还是要做一名参与者、奋斗者？这是一个问题，但答案就在问题之中，因为新时代本身就是奋斗的成果。

“看似寻常最奇崛，成如容易却艰辛”。一代代奋斗者投身改革开放的大潮中，勇做弄潮儿，敢为天下先，这才有了现代化建设的累累硕果。中国特色社会主义现代化强国的美好图景，正是在一代代人的接力奋斗中轮廓渐次清晰，层次越发分明，色彩更加亮丽。

其作始也简，其将毕也必巨。新时代是奋斗出来的，但这一点也不妨碍新时代的奋斗任务更加艰巨繁重。

如果说改革开放之初，我们可以凭借后发优势，迅速实现经济社会大发展大改观，那么今天可供直接引进吸收的前沿技术经验越来越少，必须从长计议艰苦创新的课题越来越多。

如果说40年前，发达国家是居高临下俯视刚刚开放的中国，那么今天我们面对的是百年未有之大变局。新世纪以来，一大批新兴市场国家和发展中国家快速发展，世界多极化加速发展，国际潮流大势不可逆转。同时，某些发达国家已经出现了心理失衡，将中国视为防范、遏制和打压的对象。

就内部环境而言，40年前，人民的主要需求是温饱，今天人民对美好生活的需要是天更蓝、水更绿、空气更清新，是孩子好上学、看病更容易、养老无余忧，是收入增长快、投资机会多、创业有支持……发展起来以后的问题并不比发展初期少。

新时代呼唤奋斗者，新时代青睐奋斗者。

在关键核心领域被“卡脖子”的经历，让我们下定决心掌握创新自主权。短期不见效益的基础科学研究得以被全社会再认识再重视，基础科研的灵感瞬间性、方式随意性、路径不确定性受到应有的尊重，基础科研人员有了更加宽松自如的工作和生活环境。

外部发展环境的变化启示我们，有些人不愿意看到中国的发展壮大，有些挑战是绕不开的，有些坎是必须要迈的。我们唯有保持奋斗的姿态，补齐短板，强化弱项，保持前进的战略定力。

从升学取消若干加分项到职称评定淡化对外语、论文的要求，从离任实行自然资源资产审计到推广“最多跑一次”经验，从考核金融脱虚向实到严格督查“房住不炒”，从推行市场准入负面清单到完善企业退市制度……近年来，全面深化改革不断推进，各行各业出成绩、赚快钱的“捷径”越来越少，权力寻租的空间越来越小，求真务实的风气越来越浓。谁有真才实学，谁在真抓实干，谁就大有希望，这是新时代的风向标。新时代是奋斗者的时代，新时代的天是奋斗者的天。

天行健，君子以自强不息。新时代属于每一个人，每一个人都是新时代的见证者、开创者、建设者。无论您是追求个人进步和家庭美满的“小确幸”，还是志在干事创业、奉公报国的“高大上”，您的奋斗都将为新时代增色。

千千万万的奋斗者，正是新时代的民族脊梁。新时代的中国，将无往而不胜！

治理房地产乱象须出“重拳”

李万祥

整治市场秩序，因城施策，遏制房价上涨，必须从严治理，提高违法成本。在公开公平公正的市场秩序下，才能形成合理的市场定价。市场秩序健康了，市场才能真正发挥作用

最近，北京、上海、广州、深圳、天津、南京、苏州等地多部门联合开展专项行动，打击房地产领域侵害群众利益违法违规行为，治理房地产市场乱象。

一段时间以来，房地产市场乱象丛生。投机炒房行为花样百出：有的操纵房价、房租，捂盘惜售或者变相囤积房源；有的通过媒体途径捏造、散布房地产虚假信息，以及雇佣人员制造抢房假象等方式恶意炒作、哄抬房价；有的通过提供“首付贷”或者采取“首付分期”等形式，违规为炒房人垫付或者变相垫付首付款等。

不仅如此，房地产“黑中介”违法违规行为令人瞠目：或发布虚假信息，蒙蔽消费者，扰乱市场秩序，获取不当盈利；或采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人，恶意克扣保证金和预订金；或非法侵占、挪用客户交易资金；或强制提供代办服务、担保服务，以捆绑服务方式乱收费；或与投机炒房团伙串通，谋取不正当利益。

整治市场秩序，因城施策，遏制房价上涨，必须从严治理，提高违法成本。在公开公平公正的市场秩序下，才能形成合理的市场定价。市场秩序健康了，市场才能真正发挥作用。

首先，政府部门要切实履行房地产市场监管的主体责任，合理引导预期。通过建立联合查处机制，发挥部门合力，全面排查、精准打击。在打击虚假房地产广告的同时，要依法惩治房地产开发企业在取得商品房预售许可前，以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房人收取或者变相收取定金、预订款、诚意金等费用，或未按政府备案价格要求销售商品房，或者以附加条件限制购房人合法权利（如捆绑车位、装修）等方式，变相实行价外加价等违法违规行为。

其次，形成共治共管格局，加强部门联合执法。一方面，通过开通购房人热线等方式，畅通举报投诉渠道，引导公众参与整治房地产市场乱象专项行动。另一方面，这次专项整治与以往最大的区别是公安机关和司法行政部门介入。这也意味着楼市专项整治的手段将不再只是约谈、通报、经济处罚等行政处罚，而是提高对违法犯罪行为的惩治力度。

再次，建立监管长效机制。在专项整治活动中，要坚持整顿规范与制度建设并重、专项整治与日常监督并重、加强管理与改善服务并重、投诉受理与主动监管并重，不能整治一阵风、运动式执法。同时，在推进房地产领域守信联合激励和失信联合惩戒机制建设中，逐步建立健全房地产行业信用体系，提高失信成本。

徐 骏作 （新华社发）

培育住房租赁市场

今年以来，全国各地大力推进住房租赁政策细化落实，市场发展取得较大突破。但也要看到，我国住房租赁市场还不够成熟，很多变革都还只是刚刚起步。加快培育住房租赁市场，是实现“住有所居”，建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制的重要内容之一。政府和企业需再加把劲，从制度建设、金融支持、服务保障等多方面入手，尽快补上短板，实现租售“两条腿”走路。 （时 锋）

租房市场也“不是用来炒的”

马洪超

行业

近期，一线城市租房市场出现异动，特别是某些长租公寓运营商争抢房源、哄抬租金的行为，已经引起社会的关注。对于扰乱租赁市场秩序、加重租房者生活成本的各类“炒租”行为，各地职能部门应更加积极作为，深入调查核实，依法严厉监管，让“房子是用来住的，不是用来炒的”定位在租赁市场也得到充分体现

近一段时间，北京等一线城市的房租快速上涨，特别是某些长租公寓运营商涉嫌抢房源、抬租金的行为被报道后，引起社会广泛关注。对此，北京市住建委已联合北京市有关部门集中约谈了一些住房租赁企业负责人。

有过租房经历的人都知道，除了在租房时要面对高租金，续租时往往会担心房东大幅提高房租。一是因为租客在与房东谈判时处于弱势地位，不接受房东涨价提议的话，只得找中介租其他房子，还得搭进去一笔中介费，费时费力还费钱；二是因为家里的东西整理打包很费劲，搬家太麻烦。所以，多数租房者会选择与房东小心翼翼地讨价还价，找到一个双方都能接受的涨幅续租。

平心而论，业主提出涨房租也有客观原因和一些无奈。近些年，各地房价特别是一线城市的房价快速上涨，房租水平跟着水涨船高。从租金回报率看，即便在当前房价不变、租金不变的情况下，将一套房屋出租，可能几十年都难以收回当前房屋的售价。所以，业主根据租房市场行情变化，在合理范围内提高房租，无可厚非。

但值得注意的是，近几年，越来越多的房地产中介公司在租房业务上有所变化，已不再甘心做信息服务中介收取仅有一次的中介费，而是逐渐向花钱收房、装修后转租的“二房东”方向转型，意图在转租差价里获得更多收益。房屋装修后，提高了居住品质，多收一点租金也在情理之中。不过，总体算下来，租房中介绝不会做赔钱的买卖，而且为了更多地拿到业主要出租的房子，租房中介不断提高收房租金，甚至相互比价、争抢房源。这直接影响到业主出租房屋的心理价位，甚至吊高了一些业主的胃口，在很大程度上推高了租房市场价格。

此外，还有一些房产中介向社会资本大举融资，为发展长租公寓疯狂“砸钱”抢占房源。相关资本自然不是来做慈善的，其主要目的显然是在市场份额扩大后掌握房租定价权，进而赚更多的钱。“羊毛出在羊身上”，这笔钱最终自然是由租房者承担。越来越多的租房者已经发现，当前一线城市租房市场上的业主直租房源在减少，出租房的挑选空间受到挤压，租房者不得不考虑中介收房后改造的长租公寓。

其实，一座城市的房源在短期内是基本稳定的，租赁房的供应量不会突然大量增加或减少，需求量也不会比往年同期巨量增加，可一旦投机资本大量涌入长租市场抢占房源，就会放大市场原本的供需不平衡状态，制造出供应紧张的气氛，进而推涨房租。近期，一线城市租房市场出现异动，特别是某些长租公寓运营商争抢房源、哄抬租金的行为，已经引起社会的关注。

数据显示，当前有品牌的长租公寓占整体租赁市场比重还不高，但这些长租公寓品牌却主要集中在了一线城市和热点二线城市，而且所掌控的房源量在不断增长，很容易左右这些城市的房租走势。虽说房租起起落落很正常，但这要符合基本的市场逻辑，容不得投机资本炒作乃至兴风作浪。对于扰乱租赁市场秩序、加重租房者生活成本的各类“炒租”行为，各地职能部门应更加积极作为，深入调查核实，依法严厉监管，让“房子是用来住的，不是用来炒的”定位在租赁市场也得到充分体现。

微议室

景区讲解不能“剑走偏锋”

正值旅游旺季，一些导游在景区讲解时，一味迎合游客猎奇心理，随意发挥。调查显示，97.4%受访者在景点会听讲解，受访者认为最常出现的问题是讲解偏离景点本身和胡编乱造、前后矛盾，希望听到更多有事实根据的讲解。

【短评】 好的景区讲解，不仅能展现景区的文化内涵，提升景区的文化魅力，还能够通过风趣的讲述在游客头脑中构建一个立体的景区形象。杜绝景区讲解“剑走偏锋”、胡编乱造问题，旅游部门需要有针对性地出台关于导游讲解的规范，将景区讲解纳入制度层面加以规范，对讲解信口开河的现象坚决说“不”；另一方面也应提升讲解员的入职门槛，强化从业人员的职业技能。

朋友圈“养生文”有待净化

今年的三伏天接近尾声，作为一年中最热的酷暑期，三伏天被认为是冬病夏治的好时机。不过，据报道，厦门市罹患心脏疾病，做过两次心脏支架手术的赵先生，却因为看了朋友圈的“三伏天养生文”而丧命。

【短评】 一段时间以来，微信朋友圈里各类“养生文”层出不穷，往往打着科学的幌子，大量使用专业术语，很容易让缺乏医学知识的人信以为真，对其身体健康乃至生命安全造成损害。期待网络平台、医疗机构、政府职能部门，都能从自身做起，加大对朋友圈虚假信息的拦截、打击和治理力度，不再任由此类伪科学文章大行其道。

专家洞见 潘璠看楼市②

探索政策动态调整退出机制

自然资源部近日发布的今年第二季度主要城市地价监测报告显示，在调控总体从严的形势下，热点城市房地产市场调控效果显著，其余部分城市热度却明显上升，部分二三线城市出现了非理性、逆调控周期的升温。报告建议，要建立动态调节和阶段性政策退出机制，探索建立“去库存政策”的有序退出机制，探索吸引人才方式的调整机制，避免政策产生负外部性效应。

二季度以来，无论是官方销售数据、价格统计指标，还是地价、溢价等数据，都显示出一些地方房地产市场的逆动和升温。1月份至7月份，全国新建商品房销售额和销售面积增速在1月份至4月份降至调控以来的最低点后，又持续呈上升态势；7月份，70个大中城市中新建商品住宅价格环比上涨的城市由上月的63个增加到65个；上半年，国有土地使用权出让收入增速则高达43%。

对于出现这种逆动和升温的原因，有关部门和机构及研究者已经作出了一些解读，大致有以下几点。一是一些城市调控措施力度有限，特别是一些去库存压力较大的三四线城市，调控措施相对温和；二是一些城市出台的包括奖励措施、实际加杠杆措施在内的多种去库存措施，增加了房地产市场短期需求，甚至激活了投资投机性需求；三是棚改货币化规模较大，大量资金流入，扩大了刚需、改善性需求的规模；四是在“抢人大战”中，一些城市把购房作为一个利器，带来了一些负面效应；五是在多种因素综合作用下，一些地区形成了“一房难求”的表象，进一步加剧了房价看涨的市场预期。

自2016年9月30日启动以来，这一轮楼市调控已经持续了近两年，中央和主管部门“坚决遏制房价上涨”的态度始终是明确的。但是，由于各地楼市具有差异性，落实中央要求也须坚持因城施策，有些城市特别是一些三四线城市在调控中往往要兼顾价格调控、去库存、棚改货币化等多重目标。所以，未来一段时间里，各地从本地实际出发，探索建立动态调节机制和阶段性政策退出机制，是一个可行和有益的选项。

建立这样一套机制，不同城市应坚决落实中央要求，从自身实际出发，针对不同目标确定不同的量化标准，纳入常规的统计监测。当某些阶段性政策实施后，监测指标达到量化标准后，相关政策就应适时调整或退出，以避免引发负外部性效应。这需要各地政府对本地情况、特别是人口规模及结构、存量房在建房总量、财政金融状况等详细了解，并据此作出科学合理的设计和规划。比如，某些库存规模仍然较大的城市，去库存、和以棚改货币化方式实现去库存，仍将作为一项阶段性政策，并确定具体的量化目标及时间表。当目标实现时，相关政策就应当及时退出，避免人为导致供不应求，诱发房价上涨。

在考虑不同目标的政策、措施时，各地必须首先要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，绝不给投资投机性购房洞开方便之门；其次，采取不同措施时，尽可能不发生对冲效应，否则既影响调控效果，也会给市场发出错误信号；第三，着眼长远，各地需要尽快建立有利于房地产市场平稳发展的长效机制，特别是应该把符合调控方向和市场规律的某些调控措施稳定和固定下来，比如规定限售时限、延长二手房上市时限等。

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 徐 达 祝 伟