因城施策也要坚持“房住不炒”

潘 璠

热点快评

各地在因城施策过程中，要全面评估、审慎出台相关措施及影响。无论是正视当下经济运行中的困难和不确定因素，还是考虑地方经济的长远可持续发展，都要尽快摆脱对房地产和土地财政的依赖。切实推进结构调整、动能转换，培育和发展新的经济增长点

近日，山东省菏泽市调整楼市调控政策，取消了大约一年前开始实行的限售措施。与此同时，广州对商服类物业项目不再限制销售对象、深圳市四大银行降低首套房贷上浮利率的信息相继传来，引发人们对楼市调控会否放松的猜测。

始自2016年9月30日的本轮楼市调控已两年有余，其间虽多次有局部政策微调引发一些关注，但中央多次明确释放坚持楼市调控方向不动摇的信号。时至今日，这一轮调控终于初步见效，一些地区房价快速上涨的势头得到遏制，部分地区在短时间内增速有所回落；截至今年11月份，全国商品房销售面积增幅降至两年来的最低点。

由于经济发展的外部环境发生变化，内外部不确定因素有所增加，当下经济运行也存在着一定下行风险。对于过去依赖房地产和土地财政程度较高的地区来说，房地产销售增速放缓甚至下降，对地方经济会产生一定下拉作用。在这样的形势下，是否会为了保经济增速而放松调控，成为各界普遍关注的问题。对此，近日召开的中央经济工作会议强调，要构建房地产市场健康发展的长效机制，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任。

笔者认为，贯彻落实好中央经济工作会议相关要求，有关方面亟需在楼市调控方面厘清几个问题。

首先，为什么要调控房地产市场？尽管过去20年房地产行业极大地改善了民众居住条件，也在一定程度上拉动了相关行业和国民经济增长，但由于一些地区过于依赖土地财政，加之炒房资金大举涌入，导致了房价的畸形快速上涨，价格与价值的偏离程度越来越大。这既加重了相关地区民众的购房负担，也加大了楼市泡沫和金融风险。所以说，调控并不是以行政干预市场，而是要遏制炒房资金进入楼市，并以此遏制房价快速上涨，使价格向着符合价值的方向合理回归，以更好地满足刚需和改善性需求，防范楼市泡沫和金融风险。

其次，如何看待楼市调控的效果？楼市调控是有一定规律和作用周期的。上一轮调控始自2012年四季度，效应自2014年下半年开始显现，到2015年一季度更加明显，70个大中城市新房同比均呈下降之势，销售同比也降至最低点。但是，因为此后各地陆续松绑调控措施，价格再次大幅反弹，以至于飞涨之下引发社会广泛关注。本轮调控至今两年有余，调控效果到今天才开始普遍显现。于是，个别地区出现了放松调控的声音和某些“松动”迹象。必须看到，目前各地楼市销售及价格总体上只是增幅放缓，实际还在增长，即使有些地区出现价格回落，也是在长期快速高涨基础上的有限回落。如果各地考虑短期经济增速，相继以因城施策为由，采取动摇“房住不炒”定位的调整措施，极有可能再次引发价格高涨、使调控效果功亏一篑，进而引发更多更大的“次生灾害”。

第三，各地该如何具体因城施策？“房住不炒”定位，是中央多次明确和强调的，而且是为了让市场供求关系真正发挥作用、终止“暴涨—调控—调控放松—再涨—再调控”恶性循环，因而应长期坚持的原则。各地因城施策调整相关政策和措施，也都应以“房住不炒”作为衡量和评判的标准。如降低首套房贷利率上浮比率，或有利于满足市场刚需，且不会拉高房价、造成泡沫风险，但如果放松二套及以上房贷，就需要格外慎重。至于限售，其目的就是防止炒房拉高房价和制造泡沫，本应纳入房地产发展长效机制。如果连两年的时限都不设，买了很快就卖，其目的极可能就是为了炒房。如此，既没有增加市场有效供给，又增加了购房者负担。对地方政府而言，尽管可能短期拉高经济增速，但这样的增长不仅难持久，且副作用会远大于炒房带来的所谓增量。

所以，各地在因城施策过程中，要全面评估、审慎出台相关措施及影响。无论是正视当下经济运行中的困难和不确定性因素，还是考虑地方经济的长远可持续发展，都要尽快摆脱对房地产和土地财政的依赖，切实推进结构调整、动能转换，培育和发展新的经济增长点。

规范共享单车押金存管

潘铎印

行业

最近一年多，先后有酷骑单车、小蓝车、小鸣单车等共享单车企业被曝光存在押金无法退还问题。随着此次ofo小黄车退还押金事件愈演愈烈，交通运输部新闻发言人表示，交通运输部正督促ofo小黄车公司畅通退押渠道、优化退押流程，加快线上退押进度，切实保障用户合法权益。

你提供车，我押点钱，缴纳押金无可厚非。但是，从金融角度看，一辆车对应更多押金，意味着杠杆率升高，风险会加大，尤其是在营利模式不明朗的情形下，押金的诱惑就更大了。由此，去年8月份，交通运输部联合10部委出台了《关于鼓励和规范互联网租赁自行车发展的指导意见》，要求收取押金的企业在注册当地建立账户，进行专款专用，完善退款制度和流程，同时接受交通和金融等部门的监管。各城市也出台了本地关于共享单车发展的指导意见。例如，《北京市鼓励规范发展共享自行车的指导意见(试行)》明确，收取押金的企业须在本市开立资金专用账户，中国人民银行营业管理部及企业开户的商业银行按照职责加强专用账户资金监管。

中国消费者协会近日公布的2018年电商等行业消费安全数据报告指出，随着共享经济部分企业频繁曝出挪用押金、企业倒闭、退款难等问题，共享经济的投诉量在2018年呈现上升趋势。在共享单车投诉中，问题最多的是“退押金难”问题，占比达71.8%。截至目前，虽然有关部门和地方政府明确押金由银行监管，但由于没有说明应该由哪个部门监督企业设立专用账户，也难以确认所有押金是否流向了该账户，相关监管责任显然出现了“缺位”。

创新企业可以给社会发展带来活力，对此确实应该支持。但是，这种支持绝不能忽视消费者的权益。对于上千万人共享单车押金面临受损问题，不能止步于隔空喊话。除了要妥善解决目前的问题，今后更应进一步明确监管主体，将任务落实到具体部门，并完善监督机制，设置相应的惩罚制度，保证用户的押金能够真正实现与企业自有资金相隔离，让用户能够按规定及时取回自己的押金。

2019年1月1日将正式施行的《电子商务法》规定，电子商务经营者按照约定向消费者收取押金的，应当明示押金退还的方式、程序；消费者申请退还押金，符合押金退还条件的，电子商务经营者应当及时退还；违反规定者将面临最低5万元最高50万元的罚款。有关方面不妨学学《电子商务法》，尽快完善立法，规范共享单车押金存管，避免下一个企业也出现退不出押金的类似问题。

领导“只挂帅不出征”要不得

高兴明

当前，涉及乡村基层的大事要事很多，脱贫攻坚、环境改善、大棚房整治等，每项工作都时间紧、任务重。为了表明重视，一些地方每项工作都成立了领导机构，并且每一个机构都由党委或政府主要领导挂帅。主要领导挂帅，便于协调解决问题，非常必要。然而，调研中发现，领导干部只“挂帅”不“出征”的现象较普遍。比如，有的领导并不参与具体决策指导，有的挂了名但很少下去调查研究，还有的甚至自己挂了哪几个“头”都不知道。这种“只挂帅不出征”的问题值得关注。

“只挂帅不出征”，有其名而无其实，既不能推动具体工作抓紧落实，反而会上行下效助长不正之风，实则是形式主义、官僚主义表现。这里面，除了热衷作表面文章，不愿做艰苦细致工作，或者缺乏担当精神，不愿真挑“担子”、担责任等原因外，还有一点就是，认为只要领导挂了名，各种程序痕迹补齐了，上级来检查、督查、巡视就可以过关了，就不会被追责问责了。这样一来，领导机构形同虚设，挂了空挡，沦为形式，难见实质性成效。

推进重点工作，领导干部不仅要挂帅，还要出征，要深入调研、调度、协调，不能“挂名掌柜”走过场。当前，全面深化农村改革正在深入推进，各种新老问题交织，更需要领导干部靠前指挥，抓铁有痕、踏石留印，也只有扎扎实实、认认真真地以钉钉子精神抓落实，才能创造性地开拓农村工作新局面。

商海春作 （新华社发）

清除“拦路虎”

今年以来，从中央顶层设计到地方务实举措，“放管服”各项改革措施简政便民，政府不断优化服务，有效激发了市场主体的活力。随着“弹簧门”“玻璃门”“旋转门”等各种障碍被打破，曾经的创业门槛高、准入流程繁琐等“拦路虎”不见了，更多怀有梦想的创业者能够更便捷地进入市场大显身手。在市场准入便利化改革的同时，中央还加快了政府机构改革步伐，把建立统一开放竞争有序的现代市场体系、厘清政府“管住管好”和市场“放开放活”关系作为重要目标。“放管服”改革，不是一放了之，加强事中事后监管、维护公平竞争的市场环境，也是优化营商环境的重要举措。 （时 锋）

智能服务不应取代人工客服

李英锋

12306无外语服务、ofo热线人工转接长达46秒、中国银行热线改密码步骤过多……中消协日前在北京举办新闻发布会，通报了重点服务领域部分企业服务热线体验式调查结果。

“热线”成“冷线”、频“掉线”，类似现象消费者大多不陌生。“热线”中为何存在这些问题？一个重要原因是，部分企业过于迷信技术，把消费者引向客户端、公众号乃至线下自助服务终端，却忽视了对“热线”的维护和管理。还有部分企业为了节省人力成本，只聘请少量客服人员，或将人工客服外包给第三方，难以满足消费者售后服务需求。

“热线”技术升级的确给很多消费者带来了便利，不少问题能通过智能平台解决，提高了办事效率。但是，仍有相当一部分消费者特别是上了年纪的消费者，在使用智能服务时存在某些障碍，遇事更习惯打热线电话。目前，智能服务确实还没达到完全可取代人工客服的水平，很多问题无法单纯通过技术手段解决，智能设计的问题解答在实践中确实难以囊括消费者遇到的方方面面问题。应该认识到，企业和消费者不是“一锤子买卖”，并非把产品卖给消费者就万事大吉了。相关售后服务是衡量商家服务质量的一把标尺，企业只有不断提升服务质量，优化消费者的售后体验，才能赢得良好的口碑和可持续发展能力。

微议室

莫让供暖禁开窗“冷”了人心

开窗通风本来是一件正常的事，但最近西安市长安区某小区一些居民一直不敢开窗户，因为热力公司给小区居民发了一张函，“公司将不定期检查，发现开窗现象即视为过度用热，将采取限流措施”。

【短评】 从节约用暖的角度考虑，关窗取暖确实值得提倡，但屋内即使供暖，不少情况下也要保持一定的空气流通。比如，装修不久甲醛浓度高的新房，有呼吸道传染疾病的家庭等，都需要开窗通风。如果一味用“限流”禁止开窗，无视百姓实际需求，即使暖了身体，也会“冷”了人心。供暖作为冬季一项重要的民生工程和服务措施，要注重从用户体验、百姓诉求来完善和优化相关服务。

“替父代言卖酒”涉嫌欺诈

据报道，贵州仁怀市委宣传部近日对外通报，网上传播的“替父代言卖酒”推文系虚假广告，仁怀市茅台镇醉臣酒业有限公司被仁怀市市场监管局认定已造成一定负面影响，加重处罚，罚款45000元。

【短评】 时下，用推文“创作”情感故事作为营销手段风行网络，读者难辨真假，很容易让爱心网友产生消费冲动，对商家可谓“一本万利”，传播带来的广告收益远大于风险。事实上，编造虚假情感故事的推文营销无异于销售欺诈，违背了相关法规和商业道德，仁怀市查处“替父代言卖酒”推文虚假广告，既体现了对商业诚信的维护，更给推文营销敲响了警钟。电商销售不是法外之地，一些商家用编造虚假情感故事推销伪劣商品，最终只能搬起石头砸自己的脚。

为这样的“板凳会议”点赞

“街道、社区、小区主管单位、业务主管单位都来人了，大家在小区空地上围坐一圈，听我们反映小区问题，现场就拿出解决方案。”据报道，家住安徽省合肥市瑶海区的陆大爷说起前不久参加的“板凳会议”，给出了“形式接地气、效果立竿见”的好评。

【短评】 “板凳会议”这种“平起平坐”的交流和沟通方式，打破了台上台下的隔阂，拉近了党群干群关系。密切联系群众是我党的优良作风，“板凳会议”是党员干部打通联系服务群众“最后一公里”的好方法，值得点赞。更多地方的党政部门应该借鉴相关做法和精神，在做群众工作时坚持将工作重心不断下移，端正态度，创新方法，真正为群众办实事、做好事、解难事。

数据真实是经济普查的生命线

林火灿

思辨

全面摸清我国经济发展状况，准确把握新时代经济发展新特征新趋势，科学指导和推动高质量发展，就必须获得真实可靠、客观翔实的一手数据。从这个意义上说，数据质量是经济普查的生命线，也是衡量普查成败的根本标准

2019年1月1日，第四次全国经济普查现场登记工作将正式拉开帷幕。在中国特色社会主义进入新时代、“两个一百年”奋斗目标的历史交会期，开展此次重大国情国力调查，是我国在决胜全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化国家新征程中的一次“全面体检”。

全面摸清我国经济发展状况，准确把握新时代经济发展新特征新趋势，科学指导和推动高质量发展，就必须获得真实可靠、客观翔实的一手数据。从这个意义上说，数据质量将是经济普查的生命线，也是衡量普查成败的根本标准。

自《国务院关于开展第四次全国经济普查的通知》下发以来，第四次全国经济普查各项工作加快推进、全面展开，为普查现场登记奠定了坚实基础。做好经济普查现场登记，是普查决战决胜的关键环节，也是确保前期工作取得丰硕成果的重要保证。在这次现场登记中，普查员们将在3个月的时间里，对全国近90万个普查小区、8000多万个普查对象逐一登记，时间紧、任务重。各地区各部门应以高度的责任感和使命感，扎实做好现场登记各项工作，确保经济普查数据真实可靠，确保经济普查取得圆满成功。

要确保普查数据真实可靠，必须确保普查的各环节、各方面都依法依纪依规行事。各级普查机构和广大普查人员应认真履行独立调查、独立报告的职责，坚决抵制各种干预普查数据的行为，严格执行普查方案和各项操作规程；深入企业、个体经营户等普查对象查实情、报实数，确保普查对象不重不漏，确保源头数据真实准确。任何单位和个人都应积极支持普查机构、普查人员依法普查，不得强令、授意普查机构、普查人员编造篡改普查资料，更不得以任何方式在普查数据上造假作假。

要确保普查数据真实可靠，必须严格规范现场登记，从源头上提高数据质量。普查对象不配合，普查人员进不了门、填不了数，往往是影响现场登记工作的突出问题。因此，要充分发挥我国行政动员优势，主动争取各方力量广泛参与和支持，努力形成强大普查合力。广大普查人员要自觉规范现场登记行为，熟练掌握现场登记各项要求和技能，主动出示证件、亮明身份，以专业友善的态度、清晰准确的表述、熟练高效的操作，赢得普查对象的信任、支持与配合；对于普查对象存在的一些顾虑，要耐心细致地做好解释说明工作。

普查对象也有义务接受经济普查机构和经济普查人员依法调查，应当如实、按时填报经济普查表，不得虚报、瞒报、拒报和迟报经济普查数据。

摸清家底责任大，经济普查靠大家。只有每一名普查工作者依法、独立、科学地做好普查登记工作，每一个普查对象真实准确、及时完整地提供普查资料，每一位社会公众理解、重视、支持普查，各地区各部门通力协作、密切配合，才能确保普查数据真实可靠，确保第四次全国经济普查任务圆满完成。

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 徐 达