

2月份,商品住宅销售价格涨幅稳定——

# 稳,依然是今年楼市主基调

经济日报·中国经济网记者 亢 舒



最近一段时间,售楼处排起长队、高价豪宅被一扫而空、房企再次开启“抢地”模式等消息不绝于耳,房地产市场又要变了?其实,上述情况只是个案。

3月15日,国家统计局发布了2019年2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。数据显示,2月份商品住宅销售价格涨幅稳定。与此同时,全国两会也为今年的房地产市场走向定下了主基调——稳,依然是最重要的目标。

## 房地产市场总体平稳

国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示,2月份各地坚持因城施策,不断落实地方调控主体责任,房地产市场保持平稳健康发展势头。数据显示,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%,涨幅比上月回落0.1个百分点;二手住宅销售价格环比上涨0.1%。二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%,涨幅连续三个月相同;二手住宅销售价格环比下降0.2%,降幅比上月扩大0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.4%,涨幅比上月回落0.2个百分点;二手住宅销售价格环比上涨0.2%,涨幅与上月相同。

“2月份,一线和三线城市新建商品住宅、二手住宅销售价格环比微涨;二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨,二手住宅环比下降。”刘建伟说。

此外,从同比来看,2月份一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨4.1%,涨幅比上月扩大0.8个百分点;二手住宅销售价格同比上涨0.3%,涨幅比上月回落0.1个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨12.0%和8.2%,涨幅比上月分别扩大0.4个和0.2个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨11.1%和8.3%,涨幅均比上月扩大0.1个百分点。

专家表示,尽管部分城市的楼市价格有所上涨,但涨幅十分稳定,没有出现过快上涨迹象,房地产市场保持总体平稳态势。

## 重视市场供需的双向调节

尽管个别城市个别楼盘出现被热捧

的情况,但这多与开发商开展促销活动有关。专家表示,在热闹的背后,部分房地产重要指标数据已经表现出下行趋势。数据显示,1月份至2月份商品房销售面积14102万平方米,同比下降3.6%;房屋新开工面积18814万平方米,增速回落11.2个百分点;房地产开发企业土地购置面积1545万平方米,同比下降34.1%;房地产开发景气指数为100.57,比2018年12月份回落1.27点。

对于今年前两个月全国商品房销售面积下降3.6%这一情况,国家统计局新闻发言人毛盛勇表示,1月份至2月份商品房销售面积略有下降主要有两方面原因,一是春节因素,对购房行为带来影响;二是房地产市场进入新发展阶段,随着“房子是用来住的,不是用来炒的”定位深入人心,人民群众的购房行为更加理性。随着长效机制不断完善,房地产市场会保持平稳健康发展。

业内人士普遍认为,随着各地将稳地价、稳房价、稳预期的责任落到实处,房地产市场平稳健康发展的势头得到巩固。

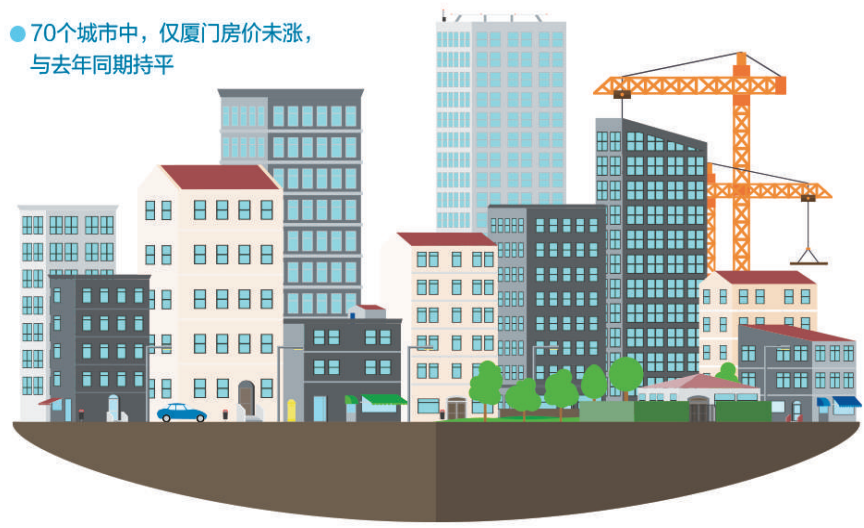
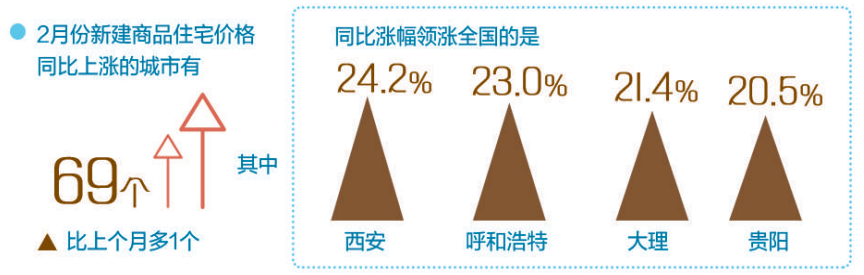
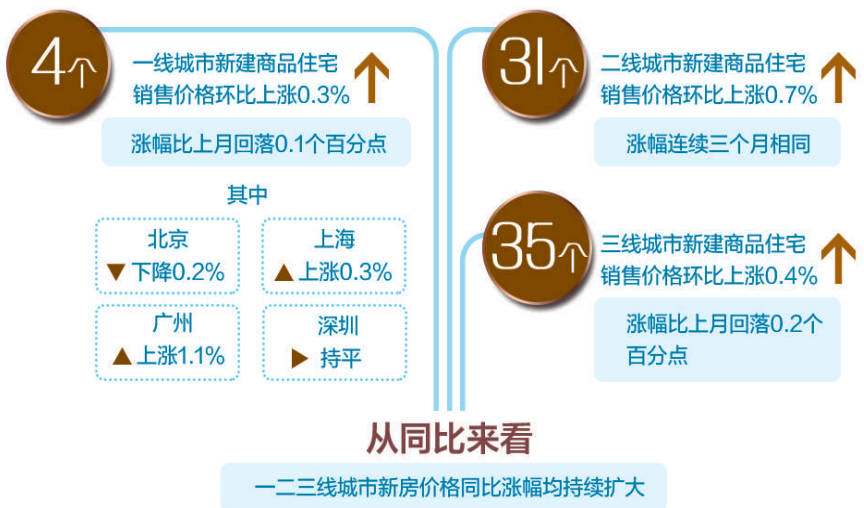
“不过,我们既不愿意看到房价过快上涨,也不愿意看到楼市一蹶不振,毫无生气。”国务院发展研究中心市场经济研究所副所长邓郁松表示,由于各地房地产市场差异较大,各地在实施一城一策时,应更加重视房地产市场供需双向调节,努力实现房地产市场平稳运行。

## 防止借支持刚需之名放松调控

《政府工作报告》提出,更好解决群众住房问题,落实城市主体责任,改革完善住房市场体系和保障体系,促进房地产市场平稳健康发展。

住建部部长王蒙徽表示,今年要稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制的工作方案。一是坚持“房住不炒”定位。二是坚持完善住房的市场体系和住房保障体系。三是坚持落实城市主体责任,因城施策、分类指导,要不断完善市场监测预警和考核评价机制,特别是要把稳地价、稳房价、稳预期的责任落到实处。四是坚持调结构、转方式,特别是要大力培育和发展住房租赁市场,重点解决新市民住房问题。同时,保持政策的连续性和稳定性,防止大起大落。

## 数据显示,2月份一二三线城市新房价格均现环比上涨,但环比增幅并未扩大



可以说,2019年房地产市场的主基调依然是稳,稳地价、稳房价、稳预期仍然是主要内容。

值得注意的是,一段时间以来,个别城市的首套房利率、首套房首付比例出现了明显变动。专家表示,房地产市场的防风险工作至关重要,要谨防借支持刚需之名放松调控,致使新的投机性需求进入楼市。

央行党委书记、银保监会主席郭树清明确表示,下一阶段房地产金融政策总的方针不会改变。他还表示,近年来居民家庭的杠杆率上升速度较快,这部分杠杆多涉及个人住房贷款,可能与居民买房、炒房有关。因此,要稳住居民部门的杠杆率。政府部门要控制好隐性债务的增量、化解存量。

QQ注销功能正式上线,但部分用户却放弃此功能——

# 注册一分钟 注销忙半天

本报记者 陈 静

那个带着围巾的小企鹅,是不止一代人的回忆,现在QQ号可以正式注销了。腾讯日前发布了手机QQ新版本,处于内测的注销功能正式上线。腾讯方面提示,注销QQ号是不可恢复的操作,一旦注销QQ号内的所有资料都将被清空,这当中包括了QQ会员、理财产品等,建议用户谨慎使用该功能。

其实,QQ之所以上线可注销功能,主要是源自此前用户关于网络应用“注销难”的投诉。工业和信息化部在去年年初公布的《电信和互联网用户个人信息保护规定》中明确规定,“电信业务经营者、互联网信息服务提供者在用户终止使用电信服务或者互联网信息服务后,应当停止对用户个人信息的收集和使用,并为用户提供注销号码或账号的服务”。据了解,目前包括淘宝、支付宝、微信、新浪微博等常见入口应用,也都提供了注销账号的功能。

不过,记者随机采访了15位QQ用户,所有人都表示,不会注销QQ号。除了仍在使用QQ和“承载青春美好回

## 新闻深一度

QQ之所以上线可注销功能,主要是源自此前用户关于网络应用“注销难”的投诉

注销手续繁琐、QQ账号关联其他应用软件,“一销了之”难以保护虚拟财产等问题成为人们不注销QQ账号的主要原因。“注销难”并未从根本上得到解决

忆”等理由外,用户们还有着自己的实际考量。

首先,注销手续繁琐是一部分人选择“不注销”的理由。北京律师曹方舟告诉记者,她认真了解了QQ号的注销流程,发现整个过程太“折腾”了。“注销QQ不只需要密码,还需要绑定设备安全锁,还得有密保手机,我本来就好久不用QQ了,再折腾这些手续,实在是太麻烦了。”

对于石家庄白领赵瑜来说,不注销QQ则与账号绑定有关。“当年为了给QQ账号升级,很多人都是连续好多天

不关电脑,把QQ挂在线上,所以QQ在很长时间里都是我们最常见的应用软件。后来,为了省心省力,在使用腾讯视频、QQ游戏等应用时,我都是直接绑定的QQ号,一旦注销了,这些应用怎么办?”赵瑜说。

还有些用户希望在“一销了之”之外,腾讯能够提供下载、转移等功能。“因为现在确实不用QQ了,如果能注销还能避免被盗用,确实会安全一些。”成都网络工程师吴雪告诉记者,“现在只提供注销功能,但我的QQ空间里留下的照片,和朋友间的互

动怎么办?这些数据理论上是我个人的虚拟财产,即便要注销,也希望能有一个简便的方式,把这些数据保存到本地”。

对于网络虚拟财产的处理问题,社科院数量经济与技术经济研究所信息化与网络经济研究室主任姜奇平表示,互联网账号ID和即时通信工具账号,都属于具有人身性质的虚拟财产。“大多数情况下,产权中的拥有权与使用权(包括使用权的流转)是分离的。一般注册时,用户协议规定的都是:注册用户只拥有账号的使用权,账号的所有权归公司所有;用户不能擅自买卖(所有权)、转让(使用权)、出租账号(流转权)。例如,腾讯规定QQ号的所有权归腾讯所有,用户只有使用权。”

由此可见,网络账号不能买卖、转让和出租,但对于网络虚拟财产是否能继承,虽然互联网服务商已有自己的一套解决“土办法”,但在法律上目前并没有详细规定。业内专家建议,应尽快出台相关法律法规,规范市场行为。

# 3G退网对用户没有太大影响

本报记者 吉蕾蕾

近日,一则“中国移动TD-SCDMA已开始退网,或将在2020年完成退网工作”的消息迅速地被广泛传播,引起关注。

热议的源头是福州市无线电管理局给福州移动发函。该函具体内容是,“你单位关于申请注销TD-SCDMA基站的报告收悉。经研究,同意注销你单位已经停止使用的TD-SCDMA基站6535个,对数据库中TD-SCDMA基站数据予以封存并收回原核发的无线电台执照”。

不少网友疑惑,3G基站为什么要停用?对用户会不会有影响?

“运营商网络减频是一个渐进过程,2G、3G手机用户不必过于担心。”独立电信分析师付亮告诉记者,三大运营商一直在做2G、3G网络减频工作,只是侧重点有所不同。中国移动是3G网络减频(减频至全部3G基站消失,即3G退网),中国电信和中国联通则是2G、3G网络减频。中国联通此前也表示,减频不是关闭网络,而是一个逐步“瘦身”的过程。中国移动也早已在全国范围内监控TD-SCDMA基站的使用情况,并将使用率低于某个水平的基站退出服务。

TD-SCDMA是中国主导3G移动通信标准中的一个。付亮解释称,语音有2G的GSM支持(4G的VoLTE规模还有限),上网有4G支持,“无论2G网络覆盖还是4G网络覆盖,都已全面超过了3G的TD-SCDMA(个别特殊区域除外),因此中国移动选择了逐渐缩小TD-SCDMA网络的规模”。

3G何时彻底退网?对此,付亮认为,TD-SCDMA彻底退网,还需要很长时间。据工信部的数据显示,截至2018年年底,全国移动电话总数达到15.7亿户,其中4G用户总数达到11.7亿户。也就是说,中国还有4亿户的2G和3G手机用户。以中国移动为例,3G用户仍有几千万户,要想做好这几千万3G用户的退网工作并不容易。

不过,从长远来看,完全退网是历史的必然。“退网是为了频谱高效利用。”付亮表示,中国联通曾发公告称,正有序推进2G网络减频工作,带宽资源腾出来后用于更高的网络及部署。

有业内人士分析认为,3G的上网速度远远低于4G,更比不上即将来临的5G。因此,有手机上网需求的用户肯定会放弃3G,本身不具备上网功能的老年手机,只需在2G网络状态下就可以顺利完成短信、打电话等功能。所以,即便3G退网,对用户影响也不会太大。

## 拒绝被“套路”——

# 消费者如何向“霸王条款”说“不”

“本店拥有最终解释权”“中途退团团费一律不退”……市场监管部门日前提醒消费者,在预付式消费、购房买车、旅游出行时应警惕各类“霸王条款”,拒绝被“套路”,及时依法维权,向“霸王条款”说“不”。

何为“霸王条款”?云南省市场监督管理局消费环境建设指导处主任科员赵月秀介绍,“霸王条款”是指经营者单方面制定的不公平合同格式条款以及通知、声明、店堂告示等,旨在排除消费者主要权利,加重消费者责任,免除经营者责任。

“预付式消费中常见‘霸王条款’,比如‘本店拥有最终解释权’。”赵月秀解释,经营者与消费者采用格式条款订立合同的,双方都有解释合同格式条款的权利。“消费者同样享有解释格式条款的权利,否则就是不公平格式条款。”

另一种常见的预付式消费“霸王条款”是“一经售出,概不退卡”。赵月秀指出,经营者与消费者采用格式条款订立合同的,双方都有权依法变更或者解除合同,经营者无权排除消费者依法变更或者解除合同的权力。

在购买汽车时,此类“霸王条款”颇为常见:买方在接到卖方提车通知后七日内须与卖方办理交接手续,逾期不办,其预付款作为违约金没收,并且卖方有权将该车另行出售。卖方逾期交付车辆的,买方有权解除合同,卖方不承担任何违约责任。

“‘没收预付款’混淆了预付款与定金两个法律概念。”赵月秀指出,当事人不履行合同而致合同解除或出现违约事由时,应当返还预付款,各方的违约责任通过合同约定的其他条款来定。“卖方逾期交车同样应承担相应的违约责任。”

近年来,不少人选择跟团旅行。一些旅行社常设有“因交通延误等不可抗力原因所致的额外费用,旅行社不予承担”条款。赵月秀特别指出,交通延误、飞机故障、航班取消或更改时间等不属于不可抗力。因不可抗力不能履行合同的,可根据不可抗力影响部分或全部免除责任,不属于不可抗力范畴的情况,旅行社应依法承担相应责任。

“合同一经签订且付全款,团队机票、列车票、船票即为出票,不得更改、签转、退票。”针对此类条款,赵月秀说,消费者享有在旅游行程结束前解除合同的权力,旅行社若尚未购票应不再购买,已购票的应在扣除必要费用后将余款退还给消费者。

还有一类旅行类“霸王条款”是“中途临时性退团团费一律不退”。赵月秀表示,该条款加重了旅游者责任,侵犯了消费者合法权益。根据有关规定,旅游行程结束前解除合同的,旅行社应当在扣除必要的费用后,将余款退还给旅游者。

专家提醒广大消费者,若合法权益遭受上述各类“霸王条款”侵害,应及时拨打“12315”投诉举报电话,向市场监管部门投诉或举报,市场监管部门将依法维护消费者合法权益。

文/新华社记者 林碧锋  
(新华社昆明3月17日电)