3月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据出炉——

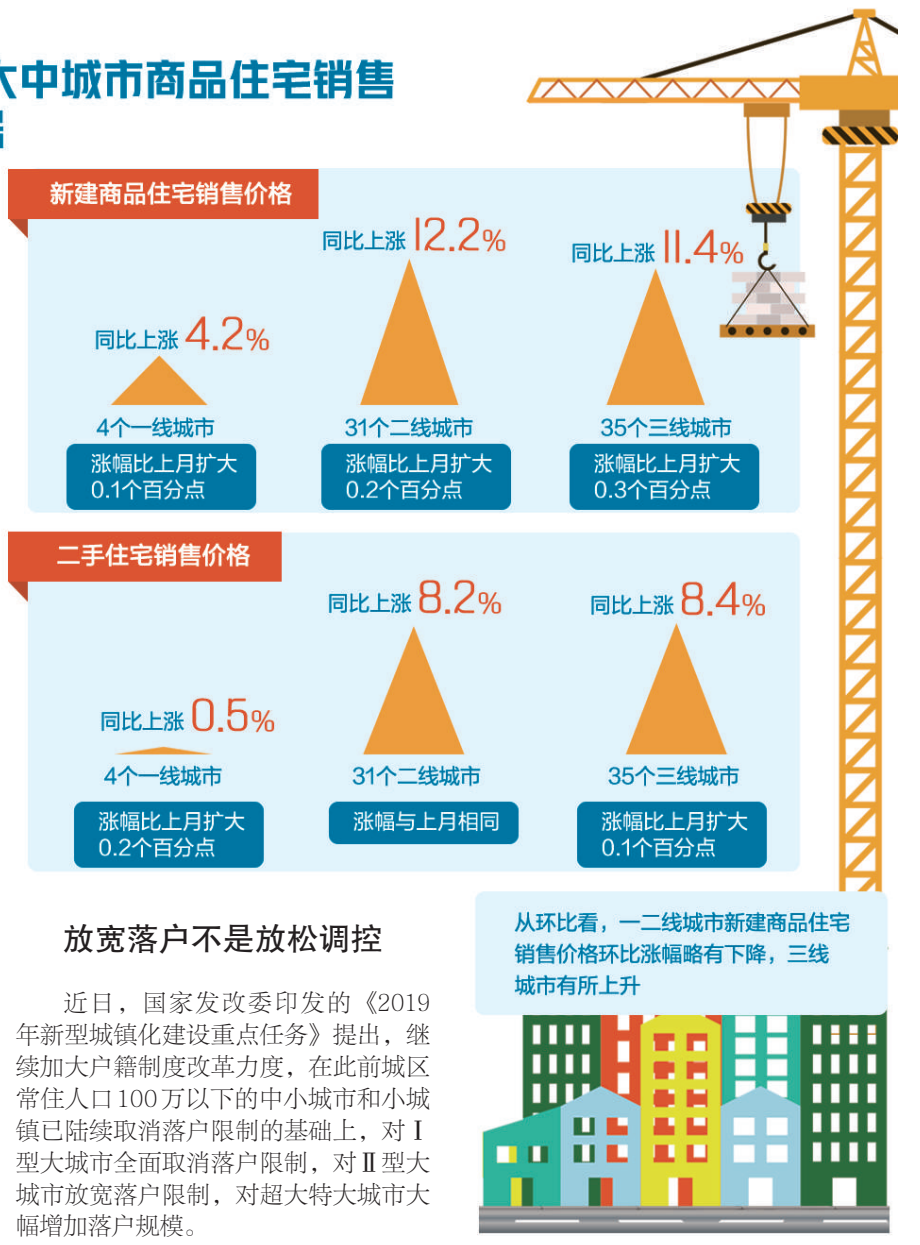
楼市不存在快速升温基础

经济日报·中国经济网记者 亢 舒

视点 中国新闻奖名专栏

- 3月份，各地继续坚持因城施策、一城一策调控措施，房地产市场总体平稳
- 短暂性的活跃不代表房价迎来加速上涨
- 户籍制度改革是推进城镇化进程的重要举措，取消或放宽落户限制主要是为了推进城市高质量发展，不应简单地解读为放松楼市调控

国家统计局4月16日发布了2019年3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，一二线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅略有下降，三线城市有所上升。一二三线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅微升。



各地房价有降有升

国家统计局城市司高级统计师刘建伟介绍说，3月份各地继续坚持因城施策、一城一策调控措施，保持了政策的连续性，房地产市场总体平稳。

数据显示，4座一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅比上个月回落0.1个百分点。其中，北京和广州分别上涨0.4%和0.8%，上海和深圳分别下降0.1%和0.3%。此外，4座一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上个月扩大0.2个百分点。其中，北京、上海和深圳分别上涨0.4%、0.3%和0.7%，广州下降了0.5%。

31座二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%，涨幅比上个月降低了0.1个百分点；二手住宅销售价格环比上涨1.2%。

35座三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅比上个月扩大了0.3个百分点；二手住宅销售价格上涨0.5%，涨幅同样比上月扩大了0.3个百分点。

“同时，一二三线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅微升。”刘建伟说，3月份一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨4.2%，涨幅比上个月扩大0.1个百分点；二手住宅销售价格同比上涨0.5%，涨幅比上个月扩大0.2个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比上涨12.2%，涨幅比上个月扩大0.2个百分点；二手住宅销售价格同比上涨8.2%，涨幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格同比上涨11.4%，涨幅比上个月扩大0.3个百分点；二手住宅销售价格同比上涨8.4%，涨幅比上个月扩大0.1个百分点。

成交回暖调控延续

随着春天的到来，个别城市新房项目迎来了热销。3月份，一线城市中北京、上海、深圳的二手房网签量均有所回升。对于市场成交量反弹的原因，中原地产首席分析师张大伟认为，环比上涨主要是因为2月份春节月成交低迷，同比上涨则与近期市场预期升温有关。

值得注意的是，当前土地市场也比较活跃，开发商拿地的积极性有所提升。但是，有业内专家表示，短暂性的活跃并不代表整个房地产市场会出现大变动，也不代表房价迎来加速上涨。目前，热点城市房地产调控政策依然保持高压，再加上热点城市新房供应相对充裕，市场不存在快速升温的基础。

最近一段时期，部分城市的房地产政策有所微调。例如，高碑店市近日下发的《关于支持民营经济发展的实施意见》提出，对符合条件的特定人群，允许在高碑店市购买一套商品房（3年内不得上市交易）。业内专家表示，虽然限购举措有所变化，但3年内不得上市交易这一要求，也是落实“房住不炒”的举措之一，新举措对满足刚需，维持当地房地产市场稳定健康发展具有重要作用。

值得注意的是，每隔一段时间，部分地区的楼市违法违规现象就会重新冒头。对此，近来一些城市陆续开展了打击楼市各种违法违规行为的专项行动，有效稳定了市场秩序。

据介绍，保定市相关部门将违规提供购房融资行为作为房地产开发和中介市场整治的重要内容，加大了对在售楼盘和中介机构门店的检查力度，并加强了跨部门失信联合惩戒。

长沙日前启动房地产市场执法“迅雷行动”，严查房地产中介机构通过报纸、广播、电视、网站、新媒体等途径，捏造、散布房地产虚假信息和夸大宣传诱导消费者的行为。

住建部副部长倪虹近日在中国发展高层论坛接受媒体采访时表示：“楼市调控不动摇，保持政策连续性。”

放宽落户不是放松调控

近日，国家发改委印发的《2019年新型城镇化建设重点任务》提出，继续加大户籍制度改革力度，在此前城区常住人口100万以下的中小城市和小城镇已陆续取消落户限制的基础上，对Ⅰ型大城市全面取消落户限制，对Ⅱ型大城市放宽落户限制，对超大特大城市大幅增加落户规模。

《2019年新型城镇化建设重点任务》会对楼市产生怎样的影响，这一话题也引发了全社会的关注和热议。有人认为，此次政策调整，意味着有更多人可以落户大城市或超大特大城市，并取得购房资格，这对房地产市场将有较大刺激作用。还有人认为，新政策是变相放松调控。

对于上述观点，业内专家表示，户籍制度改革是推进城镇化进程的重要举措，取消或放宽落户限制主要是为了推进城市高质量发展，不应简单地解读为放松楼市调控。

虽然户籍政策调整短期内可能会对楼市产生一定刺激作用。但从长期来看，一座城市的房价变化最终还是要由供需决定。户籍政策的调整，并不一定会带来需求的大量增加，落户政策带来的购房热情也不一定能够长久持续。再加上热点城市的楼市调控政策依然较为严格，在抑制投机性需求的调控政策之下，放宽落户政策不会让房地产市场出现大起大落的情况。

中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞表示，各地之前的楼市调控政策并未以户籍为基准，主要针对的还是投机性需求。放宽落户限制对限购政策有一定影响，针对新的情况，各地要完善和微调相关政策，在保持“房住不炒”的主基调下，既要保证落户人口的居住需求，又要堵住落户政策调整带来的投机炒作空间。

财政部修改《事业单位国有资产管理暂行办法》——

科研院所高校科技成果转化再提速

本报记者 曾金华

日前，财政部公布了《关于修改〈事业单位国有资产管理暂行办法〉的决定》（以下简称《决定》），对科技成果转化有关国有资产管理作出了一系列新规定，明确国家设立的研究开发机构、高等院校对其持有的科技成果，可以自主决定转让、许可或者作价投资，并简化科技成果转化中的资产评估程序。专家认为，“放权”将有效为科研院所高校成果转化赋能。

中国财政科学研究院教科文研究中心主任韩凤芹表示，目前我国越来越重视科技成果转化，但从实践来看，转化效率却一直不能令人满意。“依据相关规定，科研院所高校的科研成果被界定为国有资产，处置时要作评估、备案。评估、备案程序不完成，转化就无法实现，严重影响了科技成果转化效率。”

“为贯彻落实党中央、国务院有关促进科技成果转化的决策部署，完善科技成果使用、处置、收益管理制度，提高科技成果转化效率，需要对《事业单位国有资产管理暂行办法》作相应修改。”财政部有关负责人表示。

此次对《事业单位国有资产管理暂行办法》共修改8条、新增2条，主要是赋予了国家设立的研究开发机构、高校对其持有的科技成果自主管理权限，简化了有关评估程序。《决定》明确，国家设立的研究开发机构、高等院校执行以下政策。

一是对其持有的科技成果，可以自主决定转让、许可或者作价投资，不需报主管部门、财政部门审批或备案，并通过协议定价、在技术交易市场挂牌交易、拍卖等方式确定价格；

二是转化科技成果所获得的收入全部留归本单位；

三是将其持有的科技成果转让、许可或者作价投资给国有全资企业的，可以不作资产评估；转让、许可或者作价投资给非国有全资企业的，由单位自主决定是否作资产评估。

在保障科技成果转化公开规范和完善法律责任方面，《决定》明确国家设立的研究开发机构、高等院校转化其持有的科技成果，通过协议定价方式确定价格的，应当在本单位公示科技成果名称和拟交易价格。同时，明确事业单位及其工作人员有通过串通作弊、暗箱操作等低价处置国有资产行为的，依据《财政违法行为处罚处分条例》的规定处理。

“《决定》赋予了国家设立的研究开发机构、高等院校对其持有的科技成果自主管理权限，简化科技成果转化中的资产评估程序，同时明确了有关定价公开机制和故意低价处置国有资产行为的处罚措施。这既是对国家设立的研究开发机构、高等院校科研人员的重大利好，也是我国国有资产管理上的一个重大突破，极大地体现了财政在科技成果转化中积极主动作为，真正做到了简政放权，为下一步激发高校、科研院所创新活力送来了‘药引子’。”韩凤芹表示。

据悉，《实施〈中华人民共和国促进科技成果转化法〉若干规定》等政策文件均明确规定成果转化的全部收益留归成果持有单位，不上缴国库。同时，在单位与个人之间也明确规定了收益分配与个人激励机制。

“此次《决定》进一步明确了‘国家设立的研究开发机构、高等院校转化科技成果所获得的收入全部留归本单位’，更进一步为广大科技工作者增加了科技成果转化的信心和筹码。这不仅是我国近年来探索科技成果转化的一大成果，也符合国际惯例，不仅扩大了高校科研院所的自主权，加快了成果转化的速度和效率，同时也对成果管理提出了更高要求。”韩凤芹说，科研机构自身如何确定产权并分配转化收入，包括分配主体和分配比例，之后仍需要进一步明确。同时，还要进一步优化科技成果转化的投融资模式、健全市场导向机制。

新闻深一度

科研院所高校的科研成果被界定为国有资产，处置时要作评估、备案。评估、备案程序不完成，转化就无法实现，严重影响了科技成果转化效率

新规不仅扩大了高校科研院所的自主权，加快了成果转化的速度和效率，同时也对成果管理提出了更高要求

聚焦

北京两次地震属正常地震活动

本报记者 郭静原

据中国地震台网正式测定，4月14日12时47分在北京怀柔区发生3.0级地震，震源深度19千米。在不久前的4月7日，距离此次地震27公里处的海淀区也发生过一次2.9级地震，震源深度17千米。

虽然前后两次地震震级都不算高，震感也并不强烈，但缘何10天内北京地区接连发生两次地震？这其中是否存在关联？对此，中国地震台网中心迅速组织专家对两次地震活动作了研究分析。专家认为，近期北京地区发生的这两次3级左右地震均属正常地震活动。

中国地震台网中心预报部主任蒋海昆介绍说，天然构造地震主要由于断层活动所致。北京及附近区域主要活动断裂带有平谷—三河断裂带、八宝山—高丽营断裂带、怀来—延庆断裂带、南口—孙河断裂带等，其间又分布着一系列近北东、近北西向的小规模断裂。“例如此次怀柔3.0级地震震中附近20公里范围内已查明的小规模断裂就有4条，但由于震级较低，很难说具体与哪条断裂活动有关，但与其距离最近的为北东向的南口山前断裂，约9公里。距离4月7日海淀2.9级地震最近的断层为北东向的小汤山—东北旺断裂带，约5公里。”

“从构造相关性分析，北京地区近期发生的两次3级左右地震属于两个断层的活动，两次地震之间距离约27公里，远大于3级地震的破裂尺度，因而两次地震彼此没有构造或力学上的相互关联，是两次独立的正常地震活动。”蒋海昆说。

两次地震相隔一周在同一个地方发生，是否意味着近期北京地震活动趋于频繁？蒋海昆告诉记者，地震属于自然现象，当构造运动过程中逐渐累积的能量对地壳产生的巨大压力超过岩层所能承受的限度时，岩层便会突然发生断裂或错位，同时伴随能量的释放，就形成了地震。

“地球上每天都有地震发生，多时一天发生一万多次。其中，99%的地震人们感觉不到，其余1%的地震才是有感地震。能造成破坏的地震全年发生约1000次，大于7级的强烈地震每年平均发生约20次，更强烈的地震平均每年发生1次左右，这些地震绝大多数发生在海域，对人类并不构成危害。”蒋海昆说。

数据显示，就北京地区而言，1970年以来共发生139次2级以上地震、29次3级以上地震，平均每年大约发生2.8次2级以上地震、0.6次3级以上地震，与西部多震省份相比，北京属于中国大陆地震活动水平非常弱的地区。尽管2级、3级地震频次较低，但也有短期发生多次地震的现象。例如，1996年12月份短短12天内，在北京顺义就先后发生5次3级以上地震。蒋海昆表示，这两次3级左右地震间隔仍属正常，且均发生在周日13时左右也纯属巧合。

专家提醒，当公众遇到有感地震时，应首先保持冷静，做好自我保护，认真观察情况，采取有效措施，科学高效避险。如在房间内遇到地震，应尽快选择承重墙墙根、墙角或是有水管和暖气管道等处蹲下或坐下，保护好头部；如在户外遇到地震，应就地选择开阔区域，要远离山崖、陡坡、河岸及高压线等，避开变压器、电线杆、路灯及人多的地方，且不要选择高大建筑物或构筑物下避险，注意广告牌等其他潜在高空坠落物等，趴下或蹲下避震。

直播间

忘带证件?电子身份证了解一下

近来，为了让居民生活更加便利，全国多座城市陆续宣布开始试用居民电子身份证。据介绍，目前这些城市的居民可以通过支付宝、微信申请办理居民电子身份证。居民电子身份证究竟是什么，怎么使用？它将怎样改变我们的生活？请看本期主持人为您一一解答。

问：什么是居民电子身份证？

主持人：居民电子身份证是指将公民个人身份信息，通过人脸识别生物技术比对后，于手机上生成电子证件，用于用户身份识别。

据介绍，居民电子身份证是由公安部第一研究所可信身份认证平台（CTID）认证的“居民身份证网上功能凭证”。目前，全国累计已有20多座城市试用了电子身份证。

问：居民电子身份证有什么用？

主持人：在完成相关认证后，居民电子身份证可以在公安管理范围内，办理线下线上业务、享受公安服务、接受公安检查，效用等同于实体证件。目前，电子身份证的使用范围还比较有限，不同城市的规定也有所不同，具体在不同城市接入的功能还要以官方公布为准。例如，天津、衢州、杭州等城市，电子身份证可以用于办理酒店入住登记、加油站实名登记、公安临时检查等。

问：电子身份证安全吗？

主持人：即便手机丢失，电子身份证被冒用的可能性也微乎其微。因为，在使用电子身份证时，用户需要先通过指纹或刷脸验证，证明是本人后才能进入网证页面。同时，在打开二维码时，还要再次刷脸验证。

以支付宝申请办理居民电子身份证为例，即使手机丢失，别人要想用你的网证，也得先通过“手机密码+支付宝登录密码”打开你的支付宝，再通过“指纹验证+刷脸验证”打开电子身份证二维码，总共需要4道关口，被冒用的可能性极低。

（本期主持人 姜天骄）

02:15

本版编辑 郭存举 李 瞳