

楼市稳预期有利稳市场稳民生

□ 潘 璠

深度观察

据报道,海南省近日印发《关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》。该通知重点涉及“发展安居型商品住房,实行本地居民多套房限购政策和推行商品住房现房销售制度”等内容,被有些媒体称为“海南由此成为首个全省推行商品现房销售制度的省份,也是疫情期间首个加码调控的省份”,还有人认为此举凸显了海南“摆脱房地产依赖的决心”。

近一段时间,为应对疫情带来的负面影响,一些地区推出了包括为房企纾困在内的一系列企业帮扶措施。对比相关地区措施与海南省这一《通知》可以发现,一些地区帮扶政策主要从供给方入手,海南省则在供给方和需求方两个方面发力;在涉及需求方的调控政策方面,一些地区尝试放松调控力度,海南省则坚持“房住不炒”定位,继续强化和大力推进各项调控措施。

纵观海南省《通知》内容及其政策效应,大致有以下几个特点。

一是丰富供给,满足刚需。面向无房

新冠肺炎疫情不可避免地对各地房地产市场有所影响,地方政府需要因地制宜为包括房企在内的各行业企业纾困。不过,如果因此就放松楼市调控,甚至再次为投资投机性购房开方便之门,必然向市场释放错误信号。只有长期坚持“房住不炒”定位,把楼市调控坚持到底,确保房地产市场长期健康发展,充分发掘和培育增长新动能,才能促进地方经济行稳致远

或人均住房面积未达到平均水平的居民家庭推出安居型商品住房,有利于使更多住房中低水平的民众实现安居梦想,在住房条件上达到平均水平。

二是抑制炒房,平抑房价。对二套及以上购房者实行限购,一方面有利于在更好满足刚需的同时,抑制以转售为目的的购房;另一方面则有利于控制市场总需求,平抑楼市价格。

三是更好地维护消费者利益。对新出让土地建设的商品住宅实行现房,减少了预售阶段各种不确定因素的影响,降低了各种可能的风险,同时也有利于在整体上降低房企杠杆率和金融风险。

可以说,海南省主动加码调控,是基于对中央“房住不炒”定位以及楼市调控意义的正确理解。此前一些年,我国房地产市场有过多次“调控—刺激—再调控”的循环,由此带来了深刻教训。2012年四季度开始的上一轮调控,在政策效应显现、房价逐步稳住或有所回归后,2015年3月30日

后,有关政策相继刺激楼市,市场预期随之发生扭转,房价似脱缰野马,某些城市涨幅更超过50%,使很多刚需民众望房兴叹。针对这一情况,2016年9月30日京津两地同时推出楼市调控措施,拉开了本轮调控的大幕。3年多的时间,全国房地产市场过热局面终于在总体上得到改观,投资投机性购房得到遏制,也防止了更多炒房资金流入楼市。

当前,新冠肺炎疫情不可避免地对各地房地产市场有所影响,地方政府需要因地制宜为包括房企在内的各行业企业纾困。不过,如果因此就放松楼市调控,甚至再次为投资投机性购房开方便之门,必然向市场释放错误信号,就会使3年多的调控努力功亏一篑,使房地产市场重蹈覆辙。

海南省此次推出更加全面、适用范围更广的楼市调控升级版,无疑向外界释放了坚持调控方向不动摇,坚持“房住不炒”定位不动摇,坚持摆脱对土地财政过度依赖不动摇的明确信号。尽管下一步这些措

施也应随着城镇居民住房情况的改善再作完善,如为了满足改善性需求,可以用限售、限贷措施逐步替代现行限购条款。可是,在目前个别地方放松楼市调控呼声乍起、甚至有别的地方试探性松绑之后又撤回的情况下,海南省在全省层面明确表态坚持调控方向不动摇,无疑有利于稳定市场预期,防止市场波动和房价反弹。

需要指出的是,继续采取这些符合调控方向的政策措施,与帮助房企度过暂时困难、为企业纾困并不矛盾。与此同时,各地可以采取减免不同税种税款、减免租金、降低贷款利率,延长还款时限、降低抽贷条件、适度增加贷款等政策,帮助企业克服疫情带来的不利影响。在此也提醒一些地区,不要再打放松调控的主意,再搞什么试探性的“一日游”。只有长期坚持“房住不炒”定位,把楼市调控坚持到底,确保房地产市场长期健康发展,充分发掘和培育增长新动能,才能促进地方经济行稳致远。

延期还本付息须防“搭便车”

□ 李凤文

在让受困企业充分了解和享受政策的同时,应加强内部审计监督和外部监管工作,防止不符合条件的企业“搭便车”,避免一些企业套享优惠政策

近日,银保监会、央行、发改委、工信部和财政部五部门联合印发《关于对中小微企业贷款实施临时性延期还本付息的通知》,按照市场化、法治化原则,对符合条件、流动性遇到暂时困难的中小微企业贷款给予临时性延期还本付息安排。

新冠肺炎疫情发生以来,银保监会单独或会同有关部门先后出台多项政策,督促金融机构切实加强疫情防控金融服务,统筹推进疫情防控和支企业复工复产,目前已经取得了一定成效。不过,疫情给中小企业造成较大冲击,不少企业复工复产延期,开工率不足,现金流收入大幅减少,流动性压力仍待纾解。

应该说,对中小微企业贷款实施临时性延期还本付息政策,不仅是一项稳企业、稳就业、保增长举措,也是促进银行业进一步加大金融支持力度,有针对性实行帮扶,充分履行社会责任的重要措施。此项政策明确了重点支持对象,即重点帮扶前期经营正常、受疫情影响暂时困难、发展前景良好的中小微企业(含小微企业主、个体工商户),同时也明确了时间界限及具体方式。对于少数受疫情影响严重、恢复周期较长且发展前景良好的中小微企业,银行机构可根据实际情况与企业另行协商确定延期安排。此外,监管部门明确规定政策执行要遵循市场化、法治化原则,不搞行政命令,不搞“一刀切”。

不过,需要引起相关部门重视的是,在做好政策宣传,让受困企业充分了解和享受政策的同时,还应加强内部审计监督和外部监管工作,防止不符合条件的企业“搭便车”,避免一些企业套享优惠政策。

一方面,银行机构要依法合规操作,严格审查及程序审批。通过采取实地调查、网络核查、电话问询等方式,并充分发挥金融科技优势,利用互联网、大数据、云计算等多渠道、多方面获取企业信息,加以精准验证,对不符合政策要求的企业,不予享受延期还本付息优惠。银行机构还应按照监管要求,对临时性延期还本付息贷款密切监测,及时予以相应处置。一旦发现弄虚作假等违法违规行,应立即停止融资支持,并通过上报征信、诉讼等惩戒措施,有效防控风险。

另一方面,要加强监督检查,确保政策执行不跑偏。监管部门要加强对银行机构政策执行的监督检查,及时纠正违法违规和不符合政策要求行为,防止政策执行偏离导向。同时,也要防止银行机构借助优惠政策隐瞒不良贷款,掩盖金融风险。

此外,银行机构应积极对接中小微企业融资需求,建立绿色通道,简化贷款审批流程,适度下放审批权限,应贷尽贷快贷。要改进绩效考评、尽职免责等内部资源配置和政策安排,努力提高中小微企业信用贷款、中长期贷款占比和“首贷率”,切实为中小微企业提供精准金融服务。



朱慧卿作(新华社发)

防范骗局

疫情期间,中小學生以网课形式开展学习,一些骗子盯上了上网课的中小學生,不少中小學生上当受骗。据报道,最近一段时间,湖南长沙市反电诈中心接到“红包返利”诈骗警情9起,其中7起受害人为未成年人,年龄最小的还不到12岁。由于未成年人防范意识弱,加之被骗后不敢第一时间告诉家长,导致错过拦截止付的黄金时间。对此类诈骗行为,有关部门应依法予以严厉打击。同时,联合互联网平台切实加强监管。家长要妥善保管好自己的手机,不要将手机支付密码等信息透露给孩子;引导孩子适度使用电子产品,提高防范意识,不乱点击网站链接,不随意扫码转账。(时 锋)

战“疫”当前应问责与容错并举

□ 陈 朋

党的十九大报告提出,坚持严管和厚爱相结合,建立激励机制和容错纠错机制,旗帜鲜明地为敢于担当、踏实做事、不谋私利的干部撑腰鼓劲。当前,统筹推进疫情防控和经济社会发展工作,必须充分激发广大党员干部的内在动力。为此,必须压实责任、严肃问责,同时也要科学合理容错。

一是,非常态下出现失误在所难免,科学容错合情合理。经验表明,在突发事件和紧急情况下,出错的概率较常规状态下明显要高。重大疫情就是一项突发事件,疫情防控则是一项复杂的系统工程,必要时需要采取非常规举措。此时,因信息不对称、临机决断把握不准、紧急避险判断失误等原因,出现一些差错在所难免。只要出于公心不是故意为之,都是可以理解的,理应及时启动容错机制为奋战一线的干部容错。

二是,在加强问责的同时合理容错,既能消除顾虑,又可激发动力。从根本上讲,问责与容错是一致的,不是对立冲突的,二者都着眼于权力的规范运行,都在于提升权力的运行效能。在统筹推进疫情防控与

经验表明,在突发事件和紧急情况下,出错的概率较常规状态下明显要高。只要出于公心不是故意为之,都是可以理解的,理应及时启动容错机制为奋战一线的干部容错。在加强问责的同时合理容错,既能消除顾虑,又可激发动力。各地必须以科学合理的容错机制激发广大党员干部慎终始,将各项工作抓紧抓实抓细

经济社会发展的当下,要解决不担当、不负责的问题,既要高悬问责之剑,也要通过容错纠错来激发干部“愿干事、敢干事、能干事”的心理预期。

当前,经过全国上下艰苦努力,疫情防控形势持续向好、生产生活秩序加快恢复。但是,形势依然严峻复杂,统筹各项任务任务依然艰巨繁重。在这种情况下,必须以科学合理的容错机制激发广大党员干部慎终始,将各项工作抓紧抓实抓细。

要进一步细化适宜容错的主要情形。近年来,党中央多次强调要建立科学合理的容错机制为干事者撑腰鼓劲,各省份也出台容错纠错机制办法,对有关情形作了原则性说明。当前,各地亟需结合疫情防控特殊情景,对适宜容错的情形作细化说

明。江苏、浙江等地实践表明,可规定以下情形适宜容错:由于疫情防控缺乏经验导致的轻微差错,且未造成重大损失和不良影响的;在遵循疫情防控突发事件处置基本原则前提下,临危决策时出现失误错误,事后及时向上级报告的;实施隔离封锁(堵)、疫情监测检测、秩序管理等手段措施,超出规定范围和程度但总体利大于弊的;在疫情处置、物资采购、经费使用、复工复产等方面急事急办中出现工作失误或无意过失,但确实敢于担当、不谋私利的;疫情防控虽未能完全实现预期目标或出现一定偏差失误,但恪尽职守、履职尽责,未谋取私利、未构成违法违纪的。这些情形均可免除或减轻责任。同时,也要明确坚持“三个区分开来”的原

则,共同为疫情防控汇聚强大正能量。

要尽快启动容错纠错程序,以实际行动激励干部。一旦初步判定可予容错,各地就要根据规程,尽快启动容错纠错程序。在调查核实阶段,要在第一时间充分听取、反复掂量当事人和管理服务对象的说明及反映,既查清失误错误的性质、危害程度及原因,又广泛了解当事人的一贯表现,使调查结论经得起历史和实践的检验;在科学认定环节,要及时组织有关部门会商,形成一致意见;在审核把关环节,在情形认定结束后同级党委(党组)要立即审核把关,情况复杂、涉及面较大、社会关注度较高的迅速报上级党委审核把关;在沟通反馈方面,认定结论审核过关后,要将容错意见及时反馈给当事人及其所在单位,对符合免责情形的还应当一定范围内公开;在后续管理方面,既要强化教育管理,不能一容了之,又要真诚关心关爱,及时了解当事人思想动态,帮助其放下思想包袱。

(作者系江苏省中国特色社会主义理论体系研究中心特约研究员)

思辨

马洪超

「一律劝返」须纠正

在统筹推进疫情防控和经济社会发展各项工作的新阶段,个别地方仍呆板地采取“一律劝返”等措施,高喊“锁死家门”等口号。对此,全国人大常委会法工委发言人近日表示:“这些措施超出必要和限度,影响公民的合法权益和经济社会的正常运行,既不合法,也不合理。”

这一表态,对于纠正一些地方的不当做法,可谓及时有力。这有利于将部分地方防控疫情中的“土政策”引导到正确轨道上来,统一到中央精神上来,也可以避免因随意侵犯他人合法权益而引发不必要的矛盾和冲突,进而更加有利于形成疫情防控的社会合力。

“一律劝返”等“超出必要和限度”的防控举措,违背科学和法治,不符合中央精神和要求。中央全面依法治国委员会第三次会议已经明确,依法科学有序防控至关重要,要在法治轨道上统筹推进各项防控工作,保障疫情防控工作顺利开展。经过全国上下艰苦努力,当前我国疫情防控形势已初步呈现持续向好、生产生活秩序加快恢复的态势,各地必须严格落实好中央关于分区分级精准防控的要求,根据本地疫情实际拿出切实可行、有效管用又合法合规的举措,绝不能懒政、庸政,为了回避责任搞形式主义的“一刀切”。

“一律劝返”还会对形成全国一盘棋,统筹推进疫情防控和经济社会发展产生副作用。如果各地都对外来人员“一律劝返”,那么这些路途中的人们只能“滞留高速”,或有家难回,或无法复工。最近有不少企业抱怨“有心复产,无力招工”,其中一个重要原因就在于,某些社区为求稳妥实施超出必要限度的封闭式管理,部分地方为了求稳妥规定人员“只出不进”,返城劳动力的流动由此被“锁住”了。

总之,我们要清醒认识当前疫情防控和经济社会发展形势的复杂性,增强统筹抓好各项工作的责任感和紧迫感,在法治轨道上推进各项工作,做到依法科学有序防控。这样才能加快恢复正常社会秩序,进而实现经济社会发展各项目标任务。

向普通人致敬

□ 魏永刚

前些天,一位在武汉方舱医院读书的青年,走红网络。最近,他痊愈走出方舱医院。令人意外的是,他出院时还带了一位15岁的小朋友。他们在方舱医院结识,小朋友的家人隔离期未届满,孩子出院无人照管。于是,这位青年答应帮忙照顾小朋友。网友感叹:相互扶持才是面对疫情的正确方式。

新冠肺炎疫情发生以来,普通人的感人故事每天都在武汉这座城市上演。几天前,媒体报道了一队医院保洁人员被安置在某酒店隔离。他们结束隔离离开后,酒店服务员看到他们留下的是一间间整洁的房间。酒店经理说,医院保洁做着城市最脏、最累的活,却有着最善良、最朴实的心灵。

疫情像一面镜子,以一种特殊方式,映照出普通人耀眼的光芒。一位武汉籍作家说,他通过网络直播“遥望”武汉。“那天清晨,一位身着橘红色工作服的保洁工进入了画面,在空落落静悄悄的江汉关街面,这个踽踽独行的身影认真地打扫地上的落叶枯草。”此后,几乎每天早晚时分,这个生动的画面都会出现。作家感慨:全城封闭,万人空巷,他们依然顶着寒风,冒着风险,维护着这座城市的容颜和尊严,坚定而执着。

这一个多月来,我们与疫情的斗争在隔离病房里,也在城市的每一个角落。穿着厚重防护服的医护人员都是冲锋在前的勇士,但这座城市的每一个普通人也都是英雄。他们承担了疫病带来的所有痛苦,有过焦灼,有过恐慌,也有人忍受着病痛乃至失去亲人的痛苦。但他们都以自己的力量竭力维护着这座城市的基本运转。社区工作者、医院保洁人员、快递小哥,还有随处可见的志愿者,都是让我们感动的普通人。

武汉是一座英雄的城市,这座英雄城市是由普通人用他们的坚强和友爱铸成的。在网络上看到许多人在这些感人故事后面留言:武汉有你们,真好!

我们想说:武汉因你们而美丽,中国有你们真好!向每一位疫情中的普通人,致敬!

“戏说”他国疫情不应该

□ 袁 勇

随着疫情在全球蔓延,网络上出现了一些“调侃”他国疫情的杂音:有“戏说”的,有“笑说”的,有对各国应对方式力度作比较后表示“不屑”的,甚至有个别幸灾乐祸的口吻。

在一些唯流量是从的自媒体和营销号炒作推动下,这样的杂音也像病毒一样传播,形成了一种不健康的舆论力量。如此杂音,与前段时间舆论场上“吓尿体”如出一辙,遭到了绝大多数人的唾弃。需要警示那些不负责任的自媒体和营销号:为收割流量无底线地造谣、炒作,终将搬起石头砸自己的脚。

疫情没有国界,病毒是全人类的敌人。在疫情面前,没有一个国家可置身事外。各国需要同舟共济,共渡难关。惟有通力合作,摒弃种种偏见和分歧,守望相助,形成全球性的联防联控,才能早日共同战胜疫情。

其中,各类媒体应当发挥建设性力量,助力各国早日战胜疫情。令人欣慰的是,在全球疫情逐步蔓延之际,绝大多数中国网民表现出了友好的态度,发出了理性的声音。在网络上看到伊朗儿童被感染的视频时,多数网友表达了同情;当看到中国公民在日本发放口罩的报道时,不少网友留言赞赏这种行为;当韩国疫情蔓延,广州市政府发布了《致韩国友人的一封信》,信中写道:“我们中国人会继续像对待自己的家人一样,关心好、照顾好在韩国的韩国朋友们。”不少网友说,“这也是我的心声”。

面对疫情,国际社会“风月同天”的共情共情不可或缺。中国在毫不松懈防控国内疫情的同时,积极开展国际合作,向全球介绍中国的防控经验,并开展国际援助。这体现了中国一贯主张的人类命运共同体理念,获得了广泛的国际认可。全球负责任、有担当的人们和媒体都应发出声援疫国的响亮声音,汇聚全球携手应对的正能量,一起护卫人类共同的生命方舟。