

房地产调控政策紧密关系楼市走向,社会对此高度关注。近期一些城市取消部分区域限购、推出人才安居购房,被误读为“调控松绑转向”,市场敏感性可窥一斑。

2018 年调控政策有啥“硬招”? 稳楼市关键棋子落在哪儿?近期,住建部、国土部、央行、银监会陆续召开年度会议,其中对今年房地产调控都做了部署。

A 调控目标不动摇 力度不放松

兰州、南京、合肥等地近期对购房政策进行了局部微调,引发市场对房地产政策将松绑的无限“遐想”。

实际上,定向取消限购、为高层次人才提供落户政策支持、租房落户只是部分城市“针对各类需求实行差别化调控政策”的最新政策注脚,从严调控仍是各部门合力保持楼市平稳健康发展、坚持“房住不炒”的政策基调。

“坚持调控目标不动摇、力度不放松”,住建部明确,要保持房地产市场调控政策的连续性和稳定性,继续严格执行各项调控措施。

“严”还表现在对住宅用地的规划上。国土部表示,国土资源处于供给端的重要位置。住宅用地是保障住有所居的,不能用来炒作投机,将强化分类调控、因城因地施策、制定住宅用地中期规划和三年滚动计划。

我国房地产市场在人群需求和地域特点上存在明显差异性,各城市、各地区之间的市场情况不一样,甚至一个城市内不同区域的住房供求状况也千差万别。过去一年,有的三四线城市从库存积压变为房价上涨,有的三四线城市库存规模依然较大。

针对这些差异,住建部强调,要抓好房地产市场分类调控,促进房地产市场平稳健康发展。针对各类需求实行差别化调控政策,满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。要加强市场监测分析,提高精准调控的能力和水平,进一步强化地方政府主体责任。库存仍然较多的部分三四线城市和县城要继续做好去库存工作。



B 夯实长效机制 深化住房制度改革

工、农、中、建、交五大国有商业银行近期在北京、上海、广州、深圳、杭州等人口净流入城市“试水”住房租赁市场,阿里、京东等电商平台成为住房租赁领域“新玩家”……

“租购并举”作为房地产长效机制建设的一个重要方面,住房租赁市场的“一池春水”正在被日益完善的住房制度设计所激活。

住建部表示,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。要深化住房制度改革,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度改革正在祭出“实招”：“政府垄断住房用地”格局将改变,房地产开发商也不再是一手住房的唯一提供方。

国土部明确,将研究制定权属不变、符合土地和城市规划条件下,非房地产企业依法取得使用权的土地作为住宅用地的办法,深化利用农村集体经营性建设用地建设租赁住房改革试点,完善促进房地产健康发展的基础性土地制度。

央行工作会议部署,2018 年要完善住房金融体系,建立健全住房租赁金融支持体系。

为补齐住房租赁“短板”、扫清市场障碍,住建部将大力发展住房租赁市场特别是长期租赁,在人口净流入的大中城市加快培育和发展住房租赁市场,推进国有租赁企业的建设,支持专业化、机构化住房租赁企业发展,加快建设政府主导的住房租赁管理服务平台,加快推进住房租赁立法,保护租赁利益相关方合法权益。

C 防范化解风险 加大房地产监管力度

信贷资金借通道为房地产企业融资、消费贷变“首付贷”变相流入楼市……尽管近年来我国采取了不少房地产调控政策,但仍有不少资金通过各种手段流向房地产市场,提高了杠杆率,加大了市场风险。

对于房地产市场风险,必须进行有效监管、防范、化解,维护房地产市场的健康稳定发展。央行和银监会 2018 年主要工作任务中,在防范化解金融风险上均加大了对房地产的监管力度。

房地产等资产市场天然容易加杠杆,具有“买涨不买跌”的特征,容易出现顺周期波动和超调,需要针对这种特性进行逆周期调节。央行提出,2018 年要加强房地产金融宏观审慎管理,银监会强调要严控个人贷款违规流入楼市。

房地产市场的健康稳定发展,还有赖于良好的市场环境。机构违法违规操作势必会扰乱正常的市场秩序。住建部明确,要加大房地产市场秩序规范整顿力度,始终保持高压严查态势,严厉打击房地产企业和中介机构违法违规行为。

据新华社

春节临近,年味渐浓。此刻的你是否正在为张罗年夜饭而忙碌?春节年年过,味道总不同。随着新经济兴起,年夜饭也多了不少新“滋味”。一年中最重要的一顿饭,我们盼了一整年,它不仅为我们留下“舌尖记忆”和对未来的期许,更印刻出经济新脉络和时代新标签。年夜饭“吃”出哪些新变迁? 记者近日进行了调查——

模式更多品质更高

随着互联网和物流业的发展,如今,回家吃年夜饭成为越来越多人的选择。而这一次,跟着我们回家的,不仅有现成的美味,还有高品质的服务。

“我今年网购了一份 800 多元的年夜饭套餐,有 12 个菜,只要解冻加热就能吃,非常方便。”江苏姑娘邓佳琪说,“这样比去酒店吃更实惠,在家吃,更有年味。”

小年刚过,北京十里堡盒马鲜生人头攒动,几千元不等的“包桌回家年夜饭”受到消费者追捧。阿里巴巴发布的《2018 年中国年货消费报告》显示,半成品年夜饭颇受消费者青睐,年夜饭礼盒在年货节期间成交人数增幅达 217%。

除了更高品质的食材,人们还要更贴心的服务,“厨师到家”模式成为很多人的选择。

“爱大厨”等几款预约厨师的软件上,名厨档期基本约满。“相比到饭店拥挤地吃饭,厨师上门更方便和安心。”在青岛一家科研机构工作的孙开明说。

从“腊月忙”,到酒店年夜饭,再到网上预定半成品菜肴或大厨上门,年夜饭的方式越来越多元。“变的是地点和方式,不变的是对好生活的追求和对中华年俗的传承。”山东大学教授王忠武说。

年夜饭“吃”出哪些新变迁?

“妈妈的味道”不再遥远

对很多人来讲,年的味道就是餐桌上妈妈做的那几道菜。吃上一口,总给我们满满幸福感,治愈这一年所有不快。

因为互联网和电商的普及,我们不再需要穿越大半个中国去寻找记忆中的味蕾,点点鼠标,“妈妈的味道”就来到身边。

数据显示,2018 年天猫年货节中,腊肉、土鸡蛋、香肠等土特产成

顿顿都是年夜饭

小年刚过,37 岁的何女士就开始采买年货,收拾行李,准备从广州搭乘高铁回重庆过年。因工作原因,她每年除夕才能离开,之前路上要一天多,到家就是新年了。“如今睡一会儿就到家了,还能赶上年年夜饭。”

更加便捷的返乡路增加了年夜饭“人气”。1 月 25 日渝贵铁路开通后,从广州到重庆仅需 7 小时,到成都也只需要 10 小时。一大批奋斗在粤港澳的渝、川籍劳动者得以便捷和舒适地

为抢手年夜饭食材。外卖软件上特色餐饮的占比越来越多,西安凉皮、常德米粉、开封烩面,动手手指就来到你面前。

寻“味”之旅,也因食品工业制造的创新变得简单。得益于大数据供配、馅料调制工艺和面粉水配比创新,加之标准化生产体系,小恒水饺让不少人找到“妈妈的味道”。小恒水饺创始人李恒

返乡,感受年夜饭的幸福与温暖。

年夜饭的时间也在悄然变化。“80 后”和“90 后”是独生子女“主力军”,他们的年夜饭只能选择在一方父母家中吃。为此,不少小夫妻中午在一方父母家吃年夜饭,晚上去另一方父母家。广州部分餐饮企业负责人表示,预订除夕中午年夜饭的消费者越来越多。

不少人将吃年夜饭的地方从家里转到酒店,甚至转到国外,享

说,腊月起订单就大幅上升,进入小年销量更是倍增,很多消费者甚至将水饺作为走亲访友的“年味礼包”。

“有一种幸福就是不论身在何处,随时可以吃到‘妈妈的味道’。”工信部消费品工业司司长高延敏说,智能化生产、标准体系的完善和精细程度提升让机器制造拥有“人情味”。随着食品工业制造能力提升,越来越多的食品媲美人工。

受异国风味年夜饭。中国旅游研究院、携程旅游联合发布的相关报告显示,预计 2018 年春节长假出境游人次将达到 650 万,规模为历史之最。

王忠武说,年夜饭的意义从过去物质生活的一次极大丰富变成家人一年最重要的团聚。随着信息化、线上社交与购物、智能化生产的发展,大家随时随地都能与家人“相见”,“家乡味”触手可及。生活品质越来越高,顿顿都可以是年夜饭。

据新华社