

在

习近平新时代中国特色社会主义思想
指引下——新时代新作为新篇章

年终岁末,关于房地产市场的消息又多了起来。有些城市房价跌了,有些城市库存多了,房地产市场进入寒冬了……类似的讨论,一直也没有停歇。针对百姓关注的焦点问题,记者采访了相关部门和专家。

全国楼市总体平稳

观察房地产市场,不能因为个别城市出现了松动,就草率说楼市进入寒冬,也不能因为个别城市价格上涨就认定楼市出现反弹。近一段时间,各地继续坚持因城因地制宜、精准施策,强化地方调控主体责任,促进房地产市场逐步回归理性,目前全国楼市总体平稳。

国家统计局发布的最新数据显示,70个大中城市新建商品住宅价格有4个下降,66个环比上涨。4座城市是厦门、深圳、温州、三亚,都是过去的热点城市。一线等热点城市平稳,甚至有些城市出现下降。

总体而言,近一段时间没有出台新的重大调控措施。房价领涨的是一些三四线城市。通常认为,二手房可能更能体现真实供需情况。从最新数据看,二手房价格与上月相比,出现下降的城市比新房多,不同城市涨跌互现,并没有出现大规模过快上涨苗头,也没有大规模下降。

不可否认的是,个别城市楼市价格下降,甚至出现了买房人要求退房现象。市场上一些声音认为,政府不会让市场下滑,可能会托市。需要明确的是,房地产调控取得了显著成效,过去房价在一些城市过快上涨的趋势得到了遏制。未来,仍应保持战略定力,对于可能会过快上涨的城市,仍应坚持房住不炒定位,坚定不移出手调控。同时,既防止房地产过快上涨,又避免大起大落,促进市场平稳健康发展。

有市场人士认为,一二线城市出现了库存上行苗头。房子积压了,卖不动了吗?意味着房地产市场大降温了吗?

按照国家统计局数据,在总体库存下降的10月末,商品房待售面积52789万平方米,比9月末减少了401万平方米。其中,住宅待售面积减少了321万平方米,办公楼待售面积减少了15万平方米,商业营业用房待售面积减少了46万平方米。

同时,对于一些城市库存出现上升,也应具体问题具体分析。过去热点城市楼市过热,房价过快上涨,是供不应求的主要矛盾所致。加大土地和商品房供给成为众多一线等热点城市控制房价的重要举措。供给的合理增加,促进了供需平衡,这正是群众所乐见的。

加强租赁市场监管

房地产市场对经济社会发展的重要性不言而喻。因此,对于房地产市场,应该既防止过快上涨,又防止大起大落。未来,在“房住不炒”定位之下,房地产调控不会松懈。预计未来一段时间,楼市总体仍将继续保持平稳。基础性制度和长效机制建设也应进一步推进。

推进租购并举的住房制度,被认为是长效机制建设的重要一环。2018年,有关城市加大了住房租赁管理,租赁将在解决居住问题方面发挥重要作用。

然而,不可避免的是,当前租赁市场的发育尚不成熟,也遇到了一些问题。8月份前后北京出现过一轮房屋租赁价格快速上涨,租赁机构乱象较多,一些机构因为和金融工具掺和在一起,出现了资金链断裂的情况。

当前,个别城市住房租赁市场出现

房地产市场逐步回归理性

预计未来一段时间,楼市总体仍将继续保持平稳



的一些新问题需高度关注,加强防范。市场人士普遍认为,应该防范“租金贷”引发的社会风险。一旦代理经租企业挪用“租金贷”资金或经营不善导致资金链断裂,将严重侵害租赁当事人合法权益,扰乱住房租赁市场秩序。同时,相关部门也应防范代理经租企业哄抬租金。代理经租行业高价争抢房源的情况需要未雨绸缪,防患于未然。

推进行业健康发展

改革开放40年来,特别是1998年前后住房制度改革以来,我国城乡居民住房条件不断改善。目前,全国居民人均住房

建筑面积40.8平方米。我国房地产市场取得了长足发展,但不可否认的是,房地产市场也面临着许多突出问题。

中国房地产业协会刘志峰认为,当前我国房地产面临供需不平衡,租售结构不合理,住房属性被扭曲,行业作用被放大,杠杆率过高,品质提升缓慢,企业发展持续性差,资源能源浪费大等问题。因此,应积极推进房地产行业高质量发展。

刘志峰认为,推进房地产行业高质量发展,就是要推进绿色健康住房发展。随着群众生活水平的提高,住房需求已经不仅仅是满足睡眠的空间,而是满足绿色健康生活的需要。绿色建筑评价级别高,住宅性能认定

好,采用的材料、部品都要符合绿色健康要求。没有全方位、全周期的住宅健康环境和服务,高质量就不全面,也谈不上美好居住生活,要围绕实施“健康中国”战略,让老百姓从“有房住”向“住好房”“住得健康”转变。为此,应从以下几个方面发力。

首先,要依靠数字化改善生产。这与房屋建筑质量密切相关。应强化住宅开发的品质管理,在建造全过程跟踪,确保规范施工、安全生产,防止偷工减料、弄虚作假。

其次,要依靠工业化提高精度。住宅质量通病得不到根治,很重要的原因是手工劳动比重大、产品精度低。采用工业化生产住宅,可大幅提升住房品质和性能,延长使用年限、降低使用成本和维护费用。

再次,要依靠信息化、智能化做好服务。发挥互联网+、大数据的作用,将教育、医疗、旅游、大健康等信息接入社区和家庭,以满足人民群众日益增长的需求。

此外,还要注重住房全寿命的资源能源节约和全方位服务。住房应该是成品,不应该是半成品,要努力实现全装修一步到位,减少浪费。由于住房的使用周期长,但家庭结构变化快,所以要推进空间可变的结构体系。

据新华网

外交部:两名加拿大公民被中方依法采取强制措施

外交部发言人陆慷13日在例行记者会上表示,两名加拿大公民因涉嫌从事危害中国国家安全的活动,已被中方依法采取强制措施。

“根据我所掌握的情况,加拿大公民康明凯和迈克尔涉嫌从事危害中国人民

共和国国家安全的活动。”陆慷说,根据《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国刑事诉讼法》的规定,北京市国家安全局和辽宁省丹东市国家安全局分别于2018年12月10日对上述二人依法采取强制措施。目前案件正在侦办中。

“根据我掌握的情况,北京市国家安全局和辽宁省国家安全厅也已分别向加拿大驻华使馆通报了上述情况。这两人的合法权利得到了保障。”陆慷说。

据新华社

违法开展公开募捐活动谁来管？

民政部出台规定加以规范

社会组织以外的组织、个人违法开展的公开募捐活动,谁来管?为明确对慈善募捐领域公开募捐违法案件的管辖分工,民政部13日印发《公开募捐违法案件管辖规定(试行)》。

据介绍,此前社会组织登记管理法律法规对社会组织(包括慈善组织)违法活动的管辖原则是明确的,即“谁登记谁监管”,但对社会组织以外的组织、个人违法开展的公开募捐活动,《慈善法》及相关配套政策没有明确规定。

根据管辖规定,具有公开募捐资格的慈善组织在公开募捐活动中发生的违法案件,不具有公开募捐资格的慈善组织或者其他社会组织违法开展公开募捐活动的案件,由其登记的民政部门管辖。

管辖规定明确,社会组织以外的组

织或者个人违法开展公开募捐活动的案件,由违法行为发生地的县级人民政府民政部门管辖。具体而言,有以下四种情形:

通过在公共场所设置募捐箱的方式开展公开募捐的,由募捐箱设置地的民政部门管辖;

通过举办面向社会公众的义演、义赛、义卖、义展、义拍、慈善晚会等方式开展公开募捐的,由义演、义赛、义卖、义展、义拍、慈善晚会等活动举办地的民政部门管辖;

通过广播、电视、报刊等媒体开展公开募捐的,由提供信息服务的广播电台、电视台、报刊出版单位所在地的民政部门管辖;

通过互联网开展公开募捐的,由组织住所地、个人居住地等所在地民政部

门管辖。无法确定所在地的,由互联网信息服务提供者许可或者备案机关所在地的民政部门管辖。

其中,违法活动发生地涉及两个以上民政部门的,由共同上一级民政部门或者其指定的民政部门管辖。

管辖规定还明确,民政部门发现或者收到有关公开募捐违法案件线索后,应当进行甄别。本机关有管辖权的,依法调查处理;不属于本机关管辖的,应当及时将案件材料移送有管辖权的民政部门,受移送的民政部门应当受理。民政部门对管辖权发生争议的,由争议各方按照本规定确定的原则协商解决。协商不成的,由共同上一级民政部门指定的民政部门管辖。

据新华社