七部委重拳整治房地产市场乱象传递哪些信号

经济视野

□ 王优玲

优先关系户、曲线收取号头费、捆绑销售、对购房者“挑肥拣瘦”……近期房地产市场乱象丛生,不但让刚需购房者感觉“受伤”,也给房地产市场埋下风险的种子。

针对一系列房地产市场乱象,住房和城乡建设部等七部委将于今年7月初至12月底启动治理房地产市场乱象的专项行动,严厉打击侵害群众利益的违法违规行为。

专项行动重点打击哪些市场乱象

住建部会同中宣部、公安部、司法部、税务总局、市场监管总局、银保监会等部委,近日联合印发了《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》,在30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。

“与以往整治房地产市场乱象行动有所不同,此次专项行动的鲜明特点是七部委联手,针对房地产系统性特点,采取部门联动、综合施策,对乱象齐抓共管。”中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长柴强说。

住建部相关负责人表示,专项行动重点突出,主要针对群众反映强烈,扰乱市场秩序,危害比较大的四大类乱象。《通知》显示,本次专项行动的打击重点包括投机炒房、房地产“黑中介”、违法违规房地产开发企业和虚假房地产广告等四个方面。

一是打击操纵房价房租、捂盘惜售、捏造散布虚假信息、制造抢房假象、哄抬房价、违规提供“首付贷”等投机炒房团伙;二是打击暴力驱逐承租人、捆绑收费、阴阳合同、强制提供代办服务、侵占客户资金、参与投机炒房的房地产“黑中介”;三是打击从事违规销售、变相加价、一房多卖、霸王条款、价格欺诈以及限制阻挠使用公积金的房地产开发企业;四是打击发布不实房源和价格信息、进行不实承诺等欺骗、误导购房人的虚假房地产广告。

治理行动如何落地

住建部相关负责人表示,维护房地产市场平稳发展是一揽子工作,此次专项行动将侧重治理房地产市场违法违规行为,如果某些地方没有按照文件要求治理,或治理力度不够,或媒体曝光查处不力,将派出督查组,对于国家一系列房地产调控政策落实不到位的地方,将会提出问责建议。

“对于管理者、监管部门不作为、乱作为也要问责。”该负责人强调。通知强调,要强化督查问责机制,对专项行动实施过程中发现的违法违规行为,依法从严惩处。对涉嫌隐瞒包庇、滥用职权、玩忽职守的部门和人员,坚决问责。

柴强说,此次专项行动强调要发挥群众监督和媒体监督的两个监督作用。违法违规行为没有群众举报监督,很多现象就沉在下面,通知要求地方建立日常监管机制,畅通群众举报投诉渠道。同时,还特别强调加强政策解读,正面引导舆论,定期集中曝光违法违规典型案例,形成震慑。

整治范围是否会继续扩大

根据通知,专项行动将在北京、上海、广州、深圳、天津、南京、苏州、无锡、杭州、合肥、福州、厦门、济南、郑州、武汉、成都、长沙、重庆、西安、昆明、佛山、徐州、太原、海口、宁波、宜昌、哈尔滨、长春、兰州和贵阳开展。

为什么选取这30个城市开展治理房地产市场乱象的专项行动?住建部相关负责人解释说,30个城市包括北上广等16个热点城市,还包括一些潜在热点城市、媒体曝光违法违规行为较多的地方以及一些已经在进行违法违规行为整治的城市。

“要先在30个城市试点,各地乱象侧重点不同,要力求打击精准,通过前期摸索经验,会在年底之前扩大范围、全面开展乱象整治行动。”该负责人说。

柴强说,专项行动也强调建立房地产市场监管长效机制,针对人民群众深恶痛绝的投机炒房、操控房价房租、价格欺诈等房地产市场乱象,针对市场部分失灵,政府必须出手对乱象予以重拳打击。

经济时评

摇号不能给投机者留下空间

□ 高路

6月25日晚,关于九龙仓珑玺项目公证摇号公开销售过程中出现三家企业同时中签的情况,引起了网民的较大关注。有心人经“企查查”网站查询,这3家公司的股东均为浙江宝驿控股集团有限公司,而再往上为同一个实际控制人。更为蹊跷的是,这3家企业均为杭州4月摇号新政出来之后于5月24日同一天成立,法定代表人也是同一人。种种不正常的现象让人不得不产生联想。

对此,杭州市司法局近日已经对摇号软件、设备作出说明:公证摇号所采用的软件由杭州市公证协会统一委托第三方开发,软件的随机性、功能性均通过浙江省电子产品检验所的检测。公证摇号所使用的计算机均由公证机构专门购置,并仅用于商品住房公证摇号。该计算机除装机激活必须的软件外,不安装其他软件,不联接外部网络。中签的3家企业为正常通过购房资格审查并进入摇号流程。

这么看来,软件和摇号所用的电脑本身是没有问题的,中签的3家企业也符合摇号流程,那么问题到底出在哪?据业内人士的测算,同时摇中的可能性是非常低的,概率低不代表一定有问题。但这么罕见,概率这么低,还是有必要调查一下有没有场外因素的干扰,有没有人为干预的可能。哪怕在程序上没什么问题,这种同一个人注册多家公司参加摇号的现象也需要引起警惕。只要有利益存在,就不乏有想钻空子,想利用漏洞的人。一些地方发生的教训足够深刻,其中反映出的问题有一些是个案,不具普遍性,但有漏洞存在才被钻了空子却是共性问题,不能不引起重视。摇号事关公平,也事关制度的公信力,更事关公共部门的形象,容不得半点含糊,需要认真对待。对于五花八门的规避限购政策的方式,监管部门需要提前多打一个心眼,发现问题及时堵住漏洞。这也有助于消除网友的质疑,避免谣言和不实之言的传播。

此次摇号风波还带出了一个不算新的问题,注册公司购房的方式时有耳闻,因为税费比较高,成本比较大,以前虽然总是有传闻,但并不常见,可当商品房市场与二手房市场存在比较大的价差时,这种套利的空间就出现了。风波主角在摇号新政实施后同时注册了三家公司,恐怕也不是碰巧的事。

所幸的是,杭州市相关部门第一时间对此事作出了处理。杭州市房地产市场持续健康发展协调小组高度重视,已第一时间联系市司法部门要求确保公证摇号工作公开、公平、公正;在住房限购区域范围内,暂停向企事业单位及其他机构销售住房(含商品住房和二手房),并要求市住保房管部门对相关政策进一步研究完善。

杭州市相关部门的决定有助于稳定市场,暂停是比较合适的处理方式。而从长远看,也需要评估政策调整的可能,这种通道若是不能及时堵上,相当于在严格的限购之外,打开了一条绿色通道,无疑将破坏制度的严肃性。

不管是限购限贷,还是摇号,最大的目的还是为了打击投机性需求,满足刚性需求和改善型需求。是民生问题,更是公平问题。要让这样的调控达到目标,让政策善意被感受到,就必须保证制度的刚性,并执行到位。

国办印发《通知》

做好证明事项清理工作

日前,国务院办公厅印发《关于做好证明事项清理工作的通知》,对做好证明事项清理工作作出部署。

《通知》要求,要贯彻落实党中央、国务院关于减证便民、优化服务的部署要求,做好证明事项清理工作,切实做到没有法律法规规定的证明事项一律取消。各地区、各部门要对法律、行政法规设定的证明事项进行梳理,逐项提出取消或保留的建议。各地区、各部门自行设定的证明事项,最迟要于2018年年底前取消。

《通知》提出,司法部要做好组织实施工作,加强对国务院各部门清理工作的跟踪、督促和指导,确保于2018年年底前完成证明事项清理工作,清理工作完成后向国务院报告情况。根据各地区、各部门的建议,对确需保留的证明事项,组织公布清单,逐项列明设定依据、开具单位等。清单之外,政府部门、公用事业单位和服务机构不得索要证明。对取消证明事项涉及修改法律、行政法规的,及时启动法律、行政法规修订程序。

《通知》强调,各地区、各部门要以本次清理工作为契机,通过公布新的办事指南、大力推行告知承诺制等方式,进一步转变行政管理方式,规范行政行为,切实改进服务作风,提升监管效能。要加强督促检查,对下级机关违法增加证明事项和证明材料、提高证明要求、随意将行政机关的核查义务转嫁给群众和企业的,及时纠正查处;对未及时纠正查处、引发不良社会影响的,严肃追究相关责任人的责任。

经济观察

品牌建设更是场持久战

□ 萧然

本届世界杯上的中国元素,最抢眼的莫过于赛场上中国企业的广告了。据统计,本届世界杯上,中国企业的广告数量超过了其他国家企业,成为世界杯广告投放的主角。

世界杯作为主要的国际体育赛事,无疑会吸引全世界的目光,因此世界杯不仅是各国足球运动员的竞技场,也是全球企业展示品牌和实力的大舞台。今天,中年以上的电视观众对本届世界杯赛场上广告变化的感受恐怕会特别强烈。三四十年前,从他们开始看电视直播起,世界杯现场的广告就是欧美和日本企业的天下,那时世界杯的电视直播画面中,基本看不到中国元素。

中国企业从过去只能提供廉价的世界杯纪念品和小商品,到如今有那么多中国品牌广告出现在赛场,这从一个侧面说明,中国企业在壮大,有能力和国外企业同台竞争。如此众多的中国企业走向世界杯赛场还说明,中国企业的品牌意识在不断觉醒。

品牌战略无疑是企业经营的重要战略。改革开放前,中国企业普遍缺乏品牌意识,甚至从来就没有做过广告。改革开放40年来,随着我国社会主义市场经济的日臻成熟,中国企业越来越重视品牌,形成了一批有世界影响力的国际品牌。但从前些年的国际顶级赛事看,真正利用这一平台的中国企业仍然凤毛麟角,这既有企业经济实力的因素,也有企业的认识问题。

品牌是一家企业综合实力的体现,品牌竞争也是更高层次的竞争,越是优秀的企业,越重视企业的品牌形象。这也是为什么我们在世界顶级赛场上,看到的广告多为世界级企业的品牌形象展示,而不是简单的产品广告。换句话说,企业的品牌战略由产品品牌提升到企业品牌,企业才会有动力选择世界杯这样的展示平台。

当前,在中国产品走向世界的同时,中国企业的品牌形象也正在走向世界。我们在为中国企业品牌意识觉醒点赞的同时,也需要清醒认识到:舞台再好,戏还要靠自己唱。树企业品牌是一项长期战略,需要企业在科技研发、企业管理甚至企业文化等方方面面的实力做支撑。也就是说,企业品牌其实是企业科技、管理、人才等诸多综合实力的集中体现,没有这些实力,企业品牌就是空中楼阁,再好的展示平台,也只能让企业风光一时。

此类教训不胜枚举。比如当年的某酒类企业,靠重金做广告而在全国一夜蹿红。但是由于企业把品牌战略当成品牌战术,过度依赖广告效应,结果企业品牌宣传单兵突进,与生产、研发和管理严重脱节,最终巨额广告投入换来的却是企业昙花一现。

我们不仅要在战术上重视品牌,更要在战略上重视品牌,要摒弃一夜暴富的想法,把品牌建设当持久战来打,只有这样,品牌才会让企业如虎添翼。

资 讯

二十二个领域放宽外商投资市场准入

日前,国家发展改革委、商务部发布《外商投资准入特别管理措施(负面清单)(2018年版)》,自7月28日起施行。《外商投资产业指导目录(2017年修订)》中的外商投资准入特别管理措施(外商投资准入负面清单)同时废止,鼓励外商投资产业目录继续执行。发布实施2018年版负面清单,是大幅度放宽市场准入、深入推进高水平开放、进一步完善准入前国民待遇加负面清单管理制度的重大举措。

天津轨道交通1日起实现全部残疾人免费乘车

自7月1日起,凡《中华人民共和国残疾人保障法》中规定的残疾人,在天津地铁1、2、3、6号线和轻轨9号线全线范围内,可持《中华人民共和国残疾人证》免费乘车。

据了解,残疾人乘客需按照轨道交通乘车规定,经车站安检后,向客服工作人员出示《中华人民共和国残疾人证》换取福利票,通过闸机或边门免费进站乘车。为最大限度满足残疾人的出行需求,轨道交通各车站将逐步对导向标志、无障碍设施进行优化,残疾人乘客可通过服务热线、车站电话等渠道进行相关问题的电话咨询和预约服务。

天津是继西安、南京、深圳后第四个实现全部残疾人免费乘坐轨道交通的城市。

消费之声

谨防以养生之名行非法行医之实

□ 何勇海

推拿、按摩、针灸……不少上班族肯定在养生店、保健店光顾过这些项目,然而这些服务或将在中医养生保健机构被禁止。日前,国家中医药管理局发布《中医养生保健服务规范(试行)》(征求意见稿),向社会公开征求意见,其中明确“中医养生保健机构及其人员不得从事医疗活动,不得使用针刺、瘢痕灸、发泡灸、牵引、扳法、中医微创类技术等”。

中医养生保健服务早就该得到规范。近年来,随着人们生活水平的提高以及对健康越来越重视,人体调理需要“三分治,七分养”的理念深入人心,中医养生保健服务行业得以迅速发展。据统计,我国中医养生保健市场规模已超1万亿元。服务机构与从业人员不断壮大,服务内容也越来越多,人的一身从头到脚、从里到外,不少中医养生保健机构都有服务项目涉足,从推拿按摩到刮痧拔罐,从针灸牵引到微创医疗,无所不包。用一句形象的说法就是,“经营者有多大胆,服务就有多广”。

然而事实上,中医养生保健服务并非无所不能,“没有那个金刚钻,就不能揽瓷器活”。中医有许多技术方法,虽然既可用于疾病治疗,也可用于养生保健,具有医疗与保健的双重作用,但是,其中大部分技术都具有风险性,比如针刺、瘢痕灸、发泡灸、牵引、扳法、中医微创类技术、中药灌洗肠、开具中药饮片处方等,容易出现不必要的身体伤害或延误诊治。因此,国家中医药管理局早就将这些中医服务明确为中医诊疗行为。而养生保健机构并非医疗机构,显然不能提供这些服务。

由于在养生保健机构从事医疗活动的从业者,往往只是所谓的保健师,且缺乏服务技术标准和规范,养生养出伤病乃至死亡的悲剧时有发生。比如,去年5月,合肥一名女子在一家中医养生馆接受针灸服务时发生意外,抢救无效死亡。这类意外事故近年来并不少见。有医师介绍说,养生馆搞推拿按摩,往往是客人哪里不适就推拿按摩哪里,不当操作会导致颈椎骨折甚至瘫痪,背痛可能是由冠心病或心绞痛导致,推拿不当会有生命危险。由此可见,确有必要让养生归养生,让医疗归医疗。

此番,相关部门终于向中医养生保健乱象说“不”,这无疑是公众的福音。不过,一纸规范并不意味着就能终结这种乱象。哪些行为是中医诊疗活动,哪些机构可以开展中医诊疗活动,我们并不缺乏明确规定,最缺乏的还是有效监管。有业内人士透露,卫生部门主管医疗机构,对养生机构无执法与处罚权;工商部门主要负责企业主体资格审核、经营行为规范及消费纠纷查处,难以监管养生机构的医疗行为是否专业;而保健品药品归食药监部门管,但也不是所有养生机构都出售保健品药品。

因此,要让中医养生保健服务不变成医疗活动,就要明确监管主体,从“九龙治水”发展到“一龙管水”。在审批养生保健机构的开办时,要严格执行“中医养生保健技术服务岗位人员应取得有关主管部门颁发的资质证书,开展的服务范围应与取得的资质相一致,同时应持健康合格证上岗”等规定,而非“谁都能开”“不管注册成什么都可以干养生保健”。此外,还要面向公众进行科普,让他们区分养生和医疗,在接受养生保健服务时发现相关机构涉嫌非法行医,应向相关部门投诉举报。