

变化之间看楼市

新华社记者 于佳欣 王优玲 李廷霞 郑钧天

“人因宅而立,宅因人而存。”安居乐业,是中华民族几千年来固有的文化传承。

从老子的“安其俗,乐其业”,到杜甫的“安得广厦千万间,大庇天下寒士俱欢颜”,再到如今的“住有所居”,住房一直承载着人们的期望和憧憬,既关系经济社会发展,也关乎万千幸福生活。

“房子”“房价”一直牵动着老百姓的神经。今年以来,楼市经历阶段性调整,一季度前期积压的购房需求集中释放,市场有所改善,二季度市场回归常态化运行。在近期的调研走访中,记者观察到一些新动向。

7月31日,在江苏省南京市不动产登记中心华桥路服务大厅,我们见到前来办理个税退税手续的赵先生。

今年年初卖掉80多平方米自住房,6月初花540万元买下120多平方米的南部新城改善房,赵先生十分满意。“多亏了改善性住房换购税费减免政策,今天办理了4万多的退税。”他说,“比起房价虽没多少,但这可是实实在在的实惠。”

而今年一直在看二手房的北京市民陈馨,最近却放缓了购房脚步。“周边二手房房价比几个月前降了一些,还想再等等。”

在上海,太平洋房屋闵行区银都路店店长老刘告诉记者,集团研究部数据显示,上海7月最后一周的二手房成交量3100多套,环比增加了500多套。

有人仍在观望,有人果断出手。购房者的不同心态,折射出市场供求关系变化叠加政策优化调整下的房地产市场走势。

7月24日召开的中央政治局会议对楼市作出重大判断和部署:适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策,因城施策用好政策工具箱。

“供求关系发生重大变化”——在房产中介行业摸爬滚打10多年的李女士对此深有感触。2009年大学毕业就进入北京房产中介行业,十多年来亲眼见证了市场的变化调整。“当年门店附近的房价一两万元一平方米,没想到后来每平方米涨到五六万元,有的核心地段甚至涨到十多万元。”她感慨道,“这两年,随着调控政策的加强,房价终于稳住了。”

回忆起市场火热的日子,房地产开发企业融信中国营销有关负责人坦言当年场景历历在目:“当时在杭州、宁波等热门城市,上千套房子一上午就能卖掉,很多楼盘都是‘日光盘’,买房甚至要靠摇号。”他说,但现在摇号买房的情况就很少了,购房人看房的空间也更大。

楼市的发展变化在统计数据上也有直观反映:2008年,全国完成房地产开发投资约3万亿元,商品房销售面积6.2亿平方米;到2021年这两个数字分别增长了近5倍和近3倍,达到14.76万亿元和17.94亿平方米。

随着楼市的发展,全国人均住房建筑面积也显著提升,从上世纪90年代的8平方米左右,增长到2020年的约42平方米。2020年的普查数据显示,我国家庭户人均住房约1.2间。

过去,市场曾供不应求,这其中有大量的刚性和改善性居住需求,也难以有各种投资投机性需求。

当前,楼市逐渐进入新的发展阶段,住房总量短缺问题已经基本解决,人均住房建筑面积明显提升。同时,宏观环境也在变化,近年来人口增速放缓乃至首次下降,城镇化进程进一步放缓,房地产更加回归理性……

市场降温下,人们对好房子、好社区的改善性需求在日益升温。

可以说,经历几十年高速发展后,我国房地产市场整体走过供不应求阶段,住房短缺矛盾逐步得到解决;坚持

“房住不炒”的定位,过去形成的高负债、高杠杆、高周转的房地产开发经营深层逻辑正在改变;房地产市场正在从增量为主转向存量为主,从“有没有”向“好不好”的时代迈进。

因时而变,因势而动。在房地产市场供求关系发生重大变化的新形势下,对政策进行调整优化,正是科学应时之举。

实际上,近两年,各地陆续对楼市优化调控,推出降低首付比例及房贷利率、优化限购政策、公积金支持、换购住房个税减免等政策措施。中央政治局会议对房地产市场调控定调后,多地都在积极行动。合肥市出台推进商品房“现房销售”试点、探索商品住房销售按套内面积计价等举措;郑州市宣布落实“认房不用认贷”政策;北上广深表态更好满足居民刚性和改善性住房需求……

记者调研了解到,7月底以来,有购房者积极看盘,询问中介,购房意愿明显增强;也有的担心新政出台后市场需求增多,选择提前出手;还有的购房者在观望等待。

促进楼市平稳健康发展,相关部门持续释放积极信号——

7月底,住房和城乡建设部表示,要进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施;

7月26日,税务总局梳理发布近几年相关税收优惠政策指引,涉及个人购房契税、增值税等;

8月1日,中国人民银行明确,因城施策精准实施差别化住房信贷政策,继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行,更好满足居民刚性和改善性住房需求。指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率;

8月4日,国家发展改革委表示,在更好满足居民刚性和改善性住

房需求、积极扩大有效投资等方面加强政策储备,不断释放超大规模市场潜力……

据了解,还有很多城市正在研究制定新的支持购房需求的政策措施。中原地产首席分析师张大伟表示,更多地方调控细则出台,将给房屋交易和市场信心提振带来利好,但这并不意味着新一轮刺激的到来。推动房地产市场健康稳定发展,要坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,长期思路在于不断优化供给体系。

加大保障性住房建设和供给,积极推动城中村改造,托起新市民和新青年的“安居梦”,无疑是重要方向之一。

上海市首批“城中村”改造试点、中心城区最大城中村红旗村是一个鲜活案例。走进这里,很难想象一片曾被破败不堪的城市“边角料”,正崛起为充满活力的城市副中心——

高楼大厦拔地而起,文化场域加快建设,高端产业集聚区呼之欲出。近1600户家庭已安居;购物中心“中海环宇城MAX”即将开业;刚刚交付的包含165套房间的保障性租赁住房楼栋已启动招租……

有专家算过一笔账,预计未来3年,21个超大特大城市每年城中村改造投资规模或在万亿元左右,与保障房建设有机结合,在拉动内需、惠及民生方面将大有可为。

如今,“安居”的内涵更广阔、更立体、更丰富。万千广厦,那一砖一瓦筑起的不仅是为百姓遮风挡雨的住房,更是创造高品质生活空间、推动人与自然和谐共生的重要载体。

随着经济恢复向好,一系列优化调整政策落地见效,房地产市场将逐步走稳、更加健康,也将温暖更多人安居乐居的梦想。

(新华社北京8月21日电)

今年七夕为何“来得有点晚”

新华社天津8月21日电(记者周润健)“一道鹊桥横渺渺,千声玉佩过玲玲。”8月22日将迎来一年一度的七夕佳节,也称牛郎织女节。一些公众发现,今年的七夕来得有点晚,这是咋回事?

七夕是每年农历的七月初七,但对应的公历日期却不固定,一般落在公历的7月下旬至8月上旬之间。

今年是农历的“闰年”,多出一个“闰二月”,从公历3月22日开始至4月19日结束。正是在农历7月前插进了一个月,导致七夕的日子靠后。

为什么要设置闰月呢?中国天文学协会会员、天津市天文学会理事杨婧介绍,我国现行公历和农历两种历法,一个公历年的长度是365天或366天,一个农历年的长度是354天或355天,公历年和农历年相差11天左右。为平衡两者之间的“时差”,农历历法用增设闰月的办法,设置了“十九年七闰”的规则。每隔2年到3年,就必须增加1个月,增加的这个月叫“闰月”。

“置闰”的规则是依据“二十四节气”来定。农历历法规定,每个农历月都

有一个中气,如果某个月中不包含中气,就算上一个月的闰月。

今年3月21日(农历二月三十)为节气春分,下一个中气谷雨在4月20日(农历三月初一),这当中的3月22日至4月19日的农历月中只有一个节气清明,没有中气,所以这个农历月就定为闰月。因为它的前面是二月,所以叫“闰二月”。正是由于“多”了这个“闰二月”,导致今年的七夕来得有点晚。

杨婧指出,闰月多发生在四月至八月,二月、三月、九月、十月少有发生,十一月和十二月则极为罕见。

今年的七夕是来得最晚的吗?不是。1901年至2100年这200年的统计结果显示,七夕对应的公历日期最早可落在7月31日(如2006年),最晚可落在8月30日(如1987年),这也意味着,公历7月31日至8月30日中的任何一天都有可能成为七夕。照此来看,今年的七夕来得还不算特别晚。

杨婧表示,同样的道理,今年的端午节和即将到来的中秋节、重阳节都会比较晚,相较去年来说,都会向后推迟19天。

夏季烧烤中三类细菌容易引发疾病

新华社北京8月20日电(记者孙晶)在炎炎夏日享受美味烧烤时,需警惕大肠杆菌、弯曲杆菌和沙门氏菌,这三类细菌易引发疾病。

日本《东洋经济周刊》网站日前报道说,严格来说,食物中毒并不是由腐烂食物引起,而是由特定的病原体(包括细菌、病毒等)引起。高温能杀灭细菌,但烧烤时易发生加热不充分的情况,餐饮从业者可能忽略手部卫生,很多情况下用切生肉的菜板和刀接触沙拉、腌菜等直接食用的食物,易导致三类细菌引发疾病。

大肠杆菌。肉类中易导致食物中毒的细菌一般都寄居在家禽和家畜的消化道内。烧烤类食物中毒的罪魁祸首——“O157”就是一种出血性大肠杆菌,能够产生强毒性的维罗毒素。感染“O157”后的主要症状包括发热、腹泻、便血,最严重时会引起溶

血尿毒综合征,导致呼吸能力和血压降低,甚至多个器官衰竭。

弯曲杆菌。鸡肉和猪肉一定要充分加热,主要是为了杀灭弯曲杆菌。这是一类寄居在鸡、猪、牛等动物消化道内的细菌。弯曲杆菌引发的食物中毒伴有38摄氏度至39摄氏度的高烧,还会有腹痛、腹泻等症状。

沙门氏菌。沙门氏菌也寄居在动物的消化道中,经常会污染肉类。沙门氏菌引起的食物中毒会伴有严重腹泻,而且症状不易消退。最初多是恶心呕吐,之后发展成腹痛和腹泻,严重时一天腹泻十多次,而且持续3天至4天,甚至1周以上,容易导致脱水。

报道称,吃完烧烤后身体不适的人一定要对脱水症状高度警惕,一旦尿液颜色接近茶色,可能就是脱水。如果腹部剧烈疼痛,高烧持续不降,粪便或呕吐物中有血,需尽快就医。

夏季发生肠道传染病时不要滥用抗生素

新华社北京8月20日电(记者侯克)夏天是肠道传染病的高发季节,气温高、湿度大,有利于病菌的繁殖,食物易受污染,人们为了解暑爱吃生冷食物,感染机会进一步加大。北京市疾控中心提示,要注意饮水卫生和食品安全,高温可杀灭致病微生物,饮用水需煮沸后再饮用。另外,不要一发生腹泻后就使用抗生素,滥用抗生素可能导致肠道正常菌群失调,并不利于恢复。

据介绍,肠道传染病主要表现为腹泻、恶心、呕吐、腹痛、食欲不振等,严重的可以导致脱水,极个别病例甚至有生命危险。

北京市疾控中心专家表示,预防肠道传染病,首先食物要生熟分开,避免交叉污染。吃剩的食物应及时储存在冰箱内,且储存时间不宜过长,再次食用前,需要加热至热透,因为冰箱低温只能延缓细菌生长,并不能灭菌。此外,要尽量少食用易带致病菌的食物,如螺蛳、贝壳、螃蟹等水产品,尤其不在

流动路边摊吃海鲜,不要生吃、半生吃水产品。对养有宠物的家庭,一定要搞好宠物的卫生,同时要告诫孩子不要自己一边吃东西一边喂宠物。

专家提示,如果发生腹泻,不提倡禁食禁水,宜进食清淡、易消化的流质或半流质食物,症状好转后逐渐过渡到正常饮食。如果腹泻病情不重,一般通过调整饮食、休息、对症治疗,2天—3天内症状即可改善;腹泻严重者,尤其出现脱水症状的,应及时到医院肠道门诊就医。为防止脱水,应多饮一些糖盐水,最好到药店购买“口服补液盐”;已发生脱水或者严重呕吐不能饮水的病人,需及时到医院就诊,根据医嘱采取静脉输液等治疗措施。

专家提示,许多患者一有腹泻就使用抗生素,这种做法是不对的。因为大部分腹泻并不需要抗生素治疗,滥用抗生素可能导致肠道正常菌群失调,反而不利于腹泻的恢复。如果不确定是否应该使用抗生素,患者应前往肠道门诊就诊。

浙江诸暨：单身青年“七夕”结缘

8月20日,青年人才参加“彩绘纸伞”联谊活动。

8月20日,“‘才’汇七夕·‘缘’来诸暨”青年人才七夕联谊活动在浙江省诸暨市东白湖镇举行,“十里红妆”“寻宝之旅”“彩绘纸伞”“乞巧祈福”……一个个具有传统文化韵味的游戏活动,在场的单身青年人才沉浸式体验丰富多彩的民俗文化,交友结缘。

新华社记者 徐 昱 摄



“赌钓”乱象调查

新华社记者 孙 飞 毛 鑫

“在这个池塘里,钓到这条鱼可兑换30万元。”广东省东莞市一家钓场发布的一条短视频,吸引了不少人前来钓鱼。但很多人在交了不菲的入场费后,血本无归。

近年来,一些地方的钓场频现天价“钓标”乱象——钓客在规定时间内钓到做了记号的“标鱼”,可获巨额奖励,有的“标鱼”奖励高达60万元。这是“钓鱼”还是“赌博”?记者对相关现象进行了调查。

多地频现“钓标”乱象

今年上半年,东莞市公安局治安巡警支队接到涉嫌赌博的线索,对沙田镇义沙村水都钓鱼场进行了调查。经查,该钓场以钓鱼中标返利形式,“以小博大”引诱钓客前往钓鱼,行为涉嫌变相赌博。

“钓标”是近年来新兴的一种钓鱼玩法,垂钓者需交高额入场费,钓上“标鱼”后根据等级兑换标金,有的“标鱼”标金高达数十万元。

东莞市公安局治安巡警支队二大队大队长陈启美说,钓场先在鱼背上绑上小胶标,分别标注“标王”“1等标”“2等标”等字眼,对应高低不同的标金,其中“标王”的标金高达30万元。该钓场总流水超百万元,有“赌钓”性质的区域入场费有时超1000元。

“这种模式与正常的休闲钓鱼有明显区别。钓场经营者及相关工作人员伪装经营休闲钓鱼场所,实则是纠集人员进行变相赌博。”陈启美说,该钓场股东陈某、法定代表人股某以及相关工作人

员等16人被抓获,目前警方已对其中13人采取强制措施。法律界人士表示,区分“赌钓”和正常钓鱼活动的标准包括是否设置有高价的“标鱼”、是否有相应的“博彩”规则、是否存在以小博大的赌博形式、是否收取高价入场费等。

“这一钓场经营者借假钓鱼的形式,收取高价入场费,设置高价的‘标鱼’和相应的‘博彩’规则,钓到‘标鱼’即高额返还现金,符合对赌博的定性。”陈启美表示。

记者注意到,近期其他一些地方也针对“赌钓”乱象开展了相应的执法活动。陕西警方发布的一起案例显示,今年6月,西安市公安局临潼分局成功打掉了一个竞标钓鱼非法赌博团伙。警方查明,经营者刘某在鱼池内投放带有特殊标记的“标鱼”,然后向垂钓者宣称,交纳1000至1500元的费用后,如果钓到“标鱼”,就可以按照不同的标记兑换3万至5万元的现金奖励。

“赌钓”背后套路多

“钓标”活动在短视频平台上有较大流量。在一条网民发布的“钓标”短视频中,钓场4个小时收费1180元,钓到“标鱼”最低奖励1000元,最高则达16.8万

元,需先进行钓位抽签。这条短视频获得20多万点赞,评论近万条。

记者调查了解到,“钓标”活动看似靠的是钓客技术、运气,谁能钓上谁是赢家,其实钓场经营者作为“庄家”,暗中设置了种种套路。

办案民警说,有的钓场老板会先录制一段放“标鱼”入塘的视频广撒“英雄帖”,转身就将高标金的“标鱼”捞上来,钓客实际上根本没有机会钓到那些天价“标鱼”。有的钓场会一早就把鱼喂饱,又限定客人钓鱼时只能使用钓场提供的鱼饵,或者通过抽签来确定钓鱼位置,以此增加钓鱼难度。

此外,有的钓场用扎带反扣鱼标,导致鱼标易脱落;有的甚至使用水溶性扎带,这种扎带在水中几个小时会自动溶解脱落。

在一家销售水溶性扎带的淘宝店中,店主打出“2小时断开”“6小时完全溶解”的广告语;扎带单价42元一根,“环保材料”制作,起到“临时性捆扎锁扣作用”,月销超50个。类似店铺在电商平台上有较为多见。

陈启美说:“那些抱着以小博大的心理,想试试手气的垂钓者,往往会一无所获。”有媒体报道称,有钓客3个月里输光了为数不多的积蓄,甚至有人“刷爆”信用卡;与此同时,有的钓场老板仅4小

时即进账数万元。

今年4月,武汉黄陂警方端掉一个组织多人竞钓“标鱼”赌博的窝点,现场抓获86人,查获赌资10万余元。嫌疑人郑某在鱼塘投放高价“标鱼”,赌客交纳2480元入场费后,钓中“标鱼”可获得相应奖励,单条金额最高达60万元。郑某交代,60万元的“标鱼”仅仅是噱头;每天能钓上“标鱼”的人数最多五六人,大部分赌客都血本无归。

加强宣传警示,防范新型赌博

“十赌十输。”“赌钓”不仅会影响社会风气,还会败坏垂钓运动的名声,于情、于理、于法皆不容。“陈启美呼吁,钓鱼爱好者应警惕赌博的“鱼钩”,不要成为被人钓起的那条“鱼”。

多位受访者认为,应进一步完善相关监管治理规则,加强宣传警示工作,引导广大钓鱼爱好者抵制赌博,不参与“赌钓”活动。

中国人民大学法学院教授刘俊海表示,相关部门宜加强对各种新型赌博现象的研究,进一步厘清娱乐与赌博边界,严厉打击违法违规行为。

北京奥肯律师事务所执行主任李传文建议,可能对涉及竞标赌博的工具,要加强对相关企业生产、流通情况的监管,电商平台等应对相关产品的销售情况给予关注和规范。短视频平台等重要压实主体责任,警惕可能涉及赌博宣传的“钓标”视频在网上流传产生不良导向。

(新华社广州8月17日电)

出租公告

我局拟对外出租位于盐湖区东环路南端独立小院二层楼房,具体事宜面议。请有意者联系。

联系电话:0359-8690826

国家税务总局运城市盐湖区税务局
2023年8月21日

●不慎将运城经济开发区大鹏广告牌照设计部营业执照(注册号:140891600048835)副本丢失,声明作废。

●不慎将闻喜县昌尚农机专业合作社银行开户许可证(核准号:J1819000583201、1610-01286393)丢失,声明作废。

●不慎将王哲学、柴改梅坐落于山西铝厂12号路南翠微西区21号楼3单元401的房产证(证号:河津市产权证2012字第7132A号)丢失,声明作废。

●不慎将杨安志坐落于绛县乡镇企业局家属院的国有土地使用证【证号:国建(96)字第31081262号】丢失,声明作废。注:证号为国建(96)字第31081262号证书作废前没有进行过抵押、贷款。

●不慎将李瑞平残疾证(证号:14272319750915334X71)丢失,声明作废。

●不慎将张曠亨《出生医学证明》(编号:K140113009,母亲:段会会,出生医院:山西省运城崇济妇产科医院)丢失,声明作废。

●不慎将姚玉学(身份证号:142729197708030412)、张爱英(身份证号:142729197707260021)于2021年9月8日与闻喜盛邦房地产开发有限公司签署坐落于山西省运城市闻喜县桐城镇苗圃路1909号盛邦聚贤苑9幢2单元102号房屋《商品房买卖合同(预售)》(合同编号:WXX2021002213)不慎遗失,现声明合同作废。

●不慎将郭渊博《出生医学证明》(编号:国建(96)字第31081262号)丢失,声明作废。注:证号为国建(96)字第31081262号证书作废前没有进行过抵押、贷款。