

住建部：坚定不移实施房地产市场平稳健康发展长效机制

# 引导好预期，坚决遏制投机炒房

上海对部分商品住房实施 5 年限售    杭州将法拍房纳入限购范围

新华社北京 3 月 3 日电(记者王优玲)住房和城乡建设部副部长倪虹近日带队赴浙江省杭州市、江苏省无锡市调研督导房地产市场平稳健康发展长效机制落实情况时说,城市政府要充分认房地产市场平稳健康发展的重要性,毫不动摇地坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,不将房地产作为短期刺激经济的手段,切实落实城市主体责任,确保党中央、国务院的决策部署落到实处。

倪虹指出,中央经济工作会议将“解决好大城市住房突出问题”作为 2021 年度重点任务之一,再次强调要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因地制宜,多策并举,促进房地产市场平稳健康发展。倪虹强调,要坚持问题导向,加强市场监测分析,及时发现问题,及时采取针对性措施,引导好预期,坚决遏制投机炒房。要完善调控机制,加强住房和人口、土地、金融政策协同,形成政策合力。要以稳地价、稳房价、稳预期为目标,增强工作积极性、主动性、创造性,确保房地产市场平稳运行。要大力发展保障性租赁住房,完善长租房政策,加大土地、财税、金融支持力度,增加保障性租赁住房和长租

房供给,多渠道解决外来务工人员和新就业大学生住房问题。

新华社上海 3 月 3 日电(记者郑钧天)3 日晚间,上海市住建委、规划资源和房管局等 3 个部门联合发布《关于进一步加强本市房地产市场管理的通知》。《通知》发布了七条措施,主要包括严格新建商品住房价格备案管理,对部分住房实施 5 年限售等事项。

《通知》明确对部分住房实施限售政策。即居民按优先购房政策购买的新建商品住房,在购房合同网签备案满 5 年后方可转让。

在强化住宅用地供应管理方面,上海市明确将加大商品住宅用地供应力度,保障性住房用地“应保尽保”,并单列租赁住房用地计划。同时,上海市还要求各区量化地价调控目标,坚决遏制非理性拿地,以稳定市场预期、严防高溢价。

上海市还将深化完善房价地价联动机制,商品住宅用地出让实行限价竞价。对非理性竞价的企业,上海市规划资源、房屋管理等部门将对其进行联合约谈警示。

《通知》要求,对定价过高的新建商品住房

项目,各区要坚决予以调整,切实承担起项目价格备案管理的主体责任,指导开发企业合理定价,坚决防止上市销售项目备案价格过高。

此外,上海市还将进一步优化房屋交易网签备案制度,加大税收征管、购房资金核查和新购房抵押监管的力度;持续整顿规范房地产中介经营行为,规范二手房价格等信息发布行为,严肃查处诱导虚高价格挂牌、哄抬房价、借机炒作、扰乱市场等行为;且严格规范企业购买商品住房,如严格审核企业购房再次上市交易的年限限制,居民在购买新盘时选购房房优先于企业等。

《通知》强调,七条措施旨在进一步加强土地市场和商品住房市场管理,着力稳地价、稳房价、稳预期,确保上海市房地产市场平稳健康发展。

新华社杭州 3 月 3 日电(记者马剑)杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室 3 日发布通知,从多个方面进一步规范房地产市场秩序,其中明确即日起将法拍房纳

入限购范围。

所谓“法拍房”,即法院拍卖房产,是被法院强制执行拍卖的房屋。根据《关于进一步规范房地产市场秩序的通知》,杭州进一步加强住房限购,规定参与该市限购范围内住房司法拍卖的竞买人,须符合本市住房限购政策。

此外,通知明确严格防范经营贷、消费贷违规流入房地产市场。严禁发放用于购房首付款或偿还首付款借贷资金的个人经营性贷款和消费贷款,严格个人经营贷和消费贷真实性审查,加强贷后资金管理。

值得一提的是,杭州提出严格规范房地产市场信息发布,要求各网络平台账号及网络群严格遵守相关法律法规和管理规定,进一步规范信息发布行为,加强发布内容的合法性、真实性、导向性,共同为房地产市场健康稳定发展营造良好的舆论环境。

对不实传播杭州房地产市场政策和市场运行情况、制造虚假热销、助推投机炒房等扰乱市场秩序的违法违规有害信息,相关部门将依法依规严肃查处。



港口生产忙

3 月 3 日,货轮在宁波舟山港进行装卸作业(无人机照片)。近日,浙江宁波舟山港生产工作紧张有序进行,一派繁忙景象。2020 年,宁波舟山港港口生产逆势增长,完成货物吞吐量 11.72 亿吨,同比增长 4.7%;完成集装箱吞吐量 2872 万标箱,同比增长 4.3%。

新华社记者翁忻旻摄

中国基金业协会：公募基金投教宣传严禁娱乐化

新华社北京 3 月 3 日电(记者刘慧)中国基金业协会 3 日发布关于公募基金行业投教宣传工作的倡议,要求公募基金管理人开展投教宣传活动时,严禁娱乐化,不得与国家相关精神、社会公序良俗相违背,各机构不得开展、参与娱乐性质的相关活动。

同时,应注重专业、诚信、合规,引导投资者树立正确的理财观念,坚持长期投资、价值投资和理性投资。

倡议还要求,公募基金管理人应严格履行信义义务,忠实于投资者最佳利益;完善公司内控管理,培育健康的公司文化;提升从业人员素质,打造“忠、专、实”的从业人员队伍。

中基协数据显示,截至去年末,公募基金管理机构发展到 146 家,运作公募基金 7913 只,管理规模合计 19.89 万亿元。2005 年以来,偏股型基金历史年化收益率平均为 17.04%。

# 五家社区团购企业不正当价格行为被顶格处罚

市场监管总局就此次行政处罚的考量因素答记者问

据新华社北京 3 月 3 日电(记者刘夏村、赵文君)3 日,市场监管总局依法对橙心优选(北京)科技发展有限公司、上海禹璨信息技术有限公司、深圳美团优选科技有限公司、北京十荟科技有限公司等四家社区团购企业分别处以 150 万元人民币罚款的行政处罚,对武汉七种美味科技有限公司处以 50 万元人民币罚款的行政处罚。

2020 年下半年,部分社区团购企业利用资金优势,大量开展价格补贴,扰乱市场价格秩序,引发社会各界广泛关注。市场监管总局根据价格监测线索,先后对橙心优选(北京)科技发展有限公司(橙心优选)、上海禹璨信息技术有限公司(多多买菜)、深圳美团优选科技有限公司(美团优选)、北京十荟科技有限公司(十荟团)、武汉七种美味科技有限公司(食享会)等五家社区团购企业涉嫌不正当价格行为立案调查。

新华社北京 3 月 3 日电(记者刘夏村、赵文君)2020 年下半年,部分社区团购企业利用资金优势,大量开展价格补贴,扰乱市场价格秩序,引发社会各界广泛关注。3 日,市场监管总局依法对橙心优选、多多买菜、美团优选、十荟团、食享会等五家社区团购企业不正当价格行为作出行政处罚。此次行政处罚的考量因素是什么?如何进一步规范社区团购市场?记者采访了市场监管总局有关负责人。

问:近期,市场监管总局对五家社区团购企业依法作出行政处罚,主要有什么考虑?

答:近年来,互联网经济在我国国民经济和社会中的地位显著提升,成为推动经济发展的

重要引擎,改善民生的重要抓手,在应对疫情冲击、提升购物体验、改善供应链结构等方面发挥了积极作用。但随着各大互联网平台企业大举进入社区团购市场,秩序不规范、操作不合法等问题也日益显现,引起社会各界高度关注。

一是采用不正当手段挤压线下社区经济市场,容易造成秩序混乱,影响社会稳定。互联网平台企业利用资金、流量优势进军“社区团购”,以低于成本的价格争夺市场,会给小商贩、社区便利店等线下社区经济模式造成冲击,带来明显负效应。二是大型互联网平台企业存在“烧钱抢市场、垄断后提价”的不正当竞争倾向,容易损害消费者权益。短期看,相关企业竞争前期实行“补贴”策略时消费者确实能以较低价格获得短期实惠。但占领市场后,相关企业很可能大幅抬高价格获取高额垄断利润,严重损害消费者权益。三是不正当价格行为扰乱市场价格秩序。社区团购平台普遍存在巨额补贴、低于成本价销售商品,以及部分社区团购平台采用价格欺诈手段诱骗消费者等问题。上述行为严重侵害其他经营者的正当利益和消费者合法权益,损害公平竞争的市场环境,破坏正常的市场价格秩序。

社区团购提供的产品和服务以“米袋子”“菜篮子”为主,这些基本民生商品价格上涨,容易引发经济社会动荡。中央经济工作会议明确要求防止资本无序扩张。市场监管总局坚决落实中央经济工作会议部署,采取有力措施加强社区团购市场监管,及时回应社会关切,规范企业行为。对社区团购企业价格行为进行监测,并依法开展调查。经查明,橙心优选(北京)科技发展

有限公司、上海禹璨信息技术有限公司、深圳美团优选科技有限公司、北京十荟科技有限公司、武汉七种美味科技有限公司等社区团购企业存在低价倾销、价格欺诈等不正当价格行为。

问:请介绍一下这五起案件调查的基本情况?

答:此次处罚的企业分别为:橙心优选(北京)科技发展有限公司(橙心优选)、上海禹璨信息技术有限公司(多多买菜)、深圳美团优选科技有限公司(美团优选)、北京十荟科技有限公司(十荟团)、武汉七种美味科技有限公司(食享会)。以上 5 家企业在社区团购市场中占有较大份额,案件基本情况如下。

一是通过巨额补贴,存在以低于进货成本销售商品的“低价倾销”行为。橙心优选(北京)科技发展有限公司、上海禹璨信息技术有限公司、深圳美团优选科技有限公司、北京十荟科技有限公司等 4 家社区团购企业为抢占市场,利用资金优势,采取直降、发放优惠券等形式补贴,致使大量商品销售价格低于进货成本。如计入运营、仓储、物流等成本,实际销售收入远低于商品成本,扰乱了正常的生产经营秩序,损害了其他经营者的合法权益。上述行为违反了《中华人民共和国价格法》第十四条的有关规定,构成了低价倾销行为。

二是利用价格欺诈手段,诱骗消费者与其进行交易。橙心优选(北京)科技发展有限公司、上海禹璨信息技术有限公司、深圳美团

优选科技有限公司、北京十荟科技有限公司、武汉七种美味科技有限公司等 5 家企业在销售商品时存在利用标示虚假的原价、折扣、谎称降价等方式诱骗消费者购买;存在未明确标明价格比较划线价含义等价格违法行为。上述行为属于《禁止价格欺诈行为的规定》第七条和《规范促销行为暂行规定》第二十一条所指的行为,违反《中华人民共和国价格法》第十四条的有关规定,构成了价格欺诈行为。

从调查情况来看,5 起案件违法事实非常清楚。在调查过程中,我们依法提取有关价格行为的商品页面、相关财务数据及服务协议等资料,对相关资料进行认真梳理分析,对补贴金额进行反复核算,同时还根据案件具体情况征求了相关方意见。调查显示,5 家企业构成不正当价格行为事实清楚、证据确凿。市场监管总局决定依法对橙心优选(北京)科技发展有限公司、上海禹璨信息技术有限公司、深圳美团优选科技有限公司、北京十荟科技有限公司、武汉七种美味科技有限公司等 5 家企业低价倾销、价格欺诈行为,共计处以罚款 650 万元。

问:我们注意到上述企业被顶格罚款,主要考虑了哪些因素?

答:市场监管总局作出行政处罚决定时,主要考虑了以下几方面的情况。一是违法行为对正常市场竞争秩序影响比较大。上述企业低于成本销售商品,补贴范围广、补贴频次多、补贴金额大,业务量呈现爆发式增长,对农贸市场、集贸市场和小商贩的正常经营活动冲击较

大。二是违法行为社会危害后果比较严重。上述几家企业在行业内影响力较大,拥有庞大的用户量和巨大的市场影响力,其违法行为造成的影响被互联网的规模效应、网络效应迅速放大,覆盖面广、危害后果较为严重。三是违法行为情节比较恶劣。市场监管总局规范社区团购秩序行政指导会后,上述企业补贴金额虽然有所降低,但依然没有全面整改。因此市场监管总局决定依法在法律规定范围内予以顶格罚款,希望达到查处一批案件、规范一个行业、净化一个领域的目的。

问:在加强社区团购监管方面,市场监管总局还做了哪些工作,下一步有什么具体考虑?

答:2020 年 12 月 22 日,市场监管总局联合商务部组织召开规范社区团购秩序行政指导会。会议肯定互联网平台经济发展的积极意义,严肃指出社区团购存在的低价倾销、价格欺诈等突出问题。强调互联网平台企业要严格规范社区团购经营行为,严格遵守不得低价倾销、价格欺诈;不得实施商业混淆、虚假宣传、商业诋毁等不正当竞争行为;不得利用数据优势“杀熟”,损害消费者合法权益;不得利用技术手段损害竞争秩序,妨碍其他市场主体正常经营等“九个不得”。

2020 年 12 月中下旬,市场监管总局直接对 5 家社区团购企业立案调查。2021 年 3 月 3 日,市场监管总局依法公开对上述社区团购企业低价倾销、价格欺诈等不正当价格行为顶格罚款,对违法企业形成有力震慑,有效促进企业整改。

问:市场监管总局将积极回应社会关切,加强调查研究,研判掌握社区团购市场动态,针对低价倾销、不正当竞争等问题,创新监管方式,加大执法办案力度,依法规范社区团购市场秩序,切实维护其他经营者正当利益和人民群众合法权益,营造公平有序的市场环境。

货运列车探伤工:保安全的『绿光神探』

电铃声响起,轮对开始缓慢转动,一片莹莹的绿光中,吴波猫下腰,身体贴近车轴,护目镜后的双眼微微睁大,开始迅速观察判断可能存在的每一条细微裂纹。

满载着煤炭的列车运行能否“万无一失”,就在这片绿光后的双眼之间。

作为晋煤外运的主通道,中国铁路郑州局集团有限公司侯月、太焦、瓦日三条铁路每年都要输送上亿吨煤炭至东北及环渤海地区。当货运列车通过弯道,车轴与轨道加剧摩擦、重心的偏移,极易造成车辆配件的裂损,而探伤就成了保证列车安全运行的关键之一。这背后,不仅需要探伤工人的“火眼金睛”,更需要把一件事做到极致的匠心。

从事探伤 21 年,几乎每年都能发现轮对重大典型故障,中国铁路郑州局集团有限公司焦作车辆段焦作检修车间探伤班组探伤工吴波,是同事们眼中的“绿光神探”。

作为检查车辆受损配件的方式之一,“绿光”磁粉探伤是将含有磁粉等成分的悬磁液喷洒在车轮车轴上,并加入电流,通过紫外线灯的照射观察悬磁液流动情况,判断是否发生裂纹。

在常人看来,探伤是一项枯燥的工作。在焦作车辆段,记者看到,吴波和他的同事们的日常,就是对检修步骤的不断重复。上轮、闭合线圈、喷洒磁悬液、夹紧轴端、充磁、轮对转动观察磁痕……每天要检修 80 余条轮对,这样的步骤就要重复 80 余次。

从重复中发现故障,需要精神高度集中,并且需要长年累月的技术积累。

“上次他发现重大隐患,就是在探伤过程中看到一个特别微小的聚堆磁粉。”吴波的徒弟赵佩佩说,吴波马上意识到此处可能存在裂纹缺陷,重新探伤后,判定为横向裂纹。

这个发现并非意外收获,而是靠一套判断技术。“探伤过程中发现疑似缺陷要擦去原有磁痕,重新重点对该处进行磁粉探伤,这其中不少要领需要长期的实践。”吴波说,观察过程中,磁粉聚集的形状、触感、表面是否光滑等,都是判断是否有裂纹的依据。

在不断地重复中成长和进步,需要的是的一颗匠心。“有一次,吴师傅发现呼吸式安全阀机械除锈留有死角、作业时磁粉分布不均等情况非常影响探伤作业效率,他就迫切想要解决。”同事马宁说。

两个月的时间,通过不断操作实践,吴波总结了一套作业流程,并编成“顺口溜”在班组推广应用,问题解决了,探伤作业效率大大提高。“探伤作业责任大,磁悬液体细观察……”说起这套“口诀”,赵佩佩马上张口就背了起来。

长期重复的探伤动作,给吴波带来了严重的腰肌劳损。“但是,我还是想把这个工作做好,做到极致。”吴波说,“列车运行万无一失,我心里才踏实。”

(记者刘高阳)

新华社郑州 3 月 2 日电