

“一手交钱、一手交房”,多地鼓励现房销售

# 现房销售,房地产市场稳步发展新亮点

本报记者 时斓娜

“真材实料,精装现房,省心放心。”8月4日,《工人日报》记者在位于吉林敦化的某楼盘售楼处门前看到,偌大的广告牌上,“精装现房”几个字被着重标注,格外亮眼。售楼处内部,前来咨询的客户络绎不绝,有的客户开门见山要求带看现房。

“这4栋楼是我们目前在售的现房,有精装也有毛坯,可根据需要自行选择,能随时现场看房。”配套完善、质量保证、拎包入住是销售主管丁杨介绍的现房主要亮点。

“广告再好,不如现房可靠。”售楼标语背后蕴含的所见即所得的优势成为一些房企宣传现房的最佳理由。

上半年,湖南株洲、河南郑州等地发文鼓励有条件有实力的房地产开发企业现房销售。近日,福州永泰在一则涉住宅用地出让公告中明确要求“现房销售”——规划房屋竣工验收之后,竟得入方可申请房屋销售手续。

## 即买即住

“很庆幸能在毕业的第3年,就拥有一个属于自己的小家。”今年3月到6月,在江苏无锡工作的尹杰实现了自己“住有所居”。看房、签合同、办理房产证、装修、入住……一套流程下来,他用了不到4个月的时间。

“当时想着买期房还要等两年,想尽快结束漂泊生活,就选择了这套现房。”尹杰说。

让尹杰选择现房的另一个原因是在验房后再做购买决定。学土木工程的他在买房

## 阅读提示

对于购房者而言,“一手交钱、一手交房”的现房销售具有所见即所得的优势,避免了交房时间不确定、房屋质量难保证等问题。近期,多地鼓励现房销售。有专家认为,现房销售正成为房地产市场稳步发展新亮点。不过,在商品房市场面临一定下行压力时,不能一刀切地取消预售制度,应统筹考虑并逐步调整。

前亲自检验了房屋的结构和质量,觉得“更加安心,也省了不必要的麻烦”。

“见即所得,即买即住”“现场看房,亲鉴品质”……随着暑期来临,一些房企在推出购房优惠的同时,将“现房销售”作为重要卖点。丁杨说,有的客户对房屋有急迫的需求,比如着急结婚或者孩子上学,现房节约了等待的时间成本,而且可以先看后买,减少了购房者的顾虑。

“不过,目前市场上的现房有不少是在预售期内没有卖完的期房,在楼盘交付后就变成了现房。”有多年房产中介从业经验的邱滨说。

“推出现房销售打消了购房者对于房屋延期交付、难以交付的担忧,且现房的房屋格局、装修情况、配套设施都一目了然,避免了‘货不对板’、交付质量差的问题,满足了当下购房者的需求。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示。

## 开发商更愿销售现房

“房子的价格、设施、地理位置、周边配套等都是购房者考虑的重要因素。经过综合衡量,如果购房者看好了某个小区的房源,但是这个小区目前只有现房在售,那么购房者通

常会选择购买期房或另外选择房源。等到交付后再购买,彼时的房价波动,是否还有房源都是不确定的。”邱滨说,此前,很少有开发商会选择从一开始就将楼盘做成现房销售,购房者选择购买期房,也有些无奈。

为何相对于现房销售,开发商更愿意选择销售期房?上海中原地产首席分析师卢文曦认为,现房销售对房企资金要求较高。“假设一个项目需要3年周期,如果现房销售,那么开发商只有现金流出而无现金流入,3年只能做一个项目;而预售制实现了资金的快速周转,减轻了房企的资金压力,3年可以投入2个甚至3个项目,增加了商品房的供应。”

在知名房企从事管理工作的张珩(化名)向记者透露,房企多选择预售还出于对市场风险的规避。“购房者在看房时总是容易发现更多不满意的地方,这甚至不关乎质量,比如因为不喜欢材料的品牌、不喜欢橱柜的颜色便放弃购买,这对房企来说增加了销售风险。”

## 统筹考虑并逐步调整

“改为现房后,所见即所买,人民群众安

居乐业的需求将得到更好满足。”今年全国两会期间,多位代表委员建议,逐步取消商品房预售制,实行现房销售。

有业内专家也表示,随着房地产市场从增量时代步入存量时代。长期来看,现房销售是房地产行业稳步发展的新亮点。不过,在商品房市场面临一定下行压力时,一刀切地取消预售制度可能带来房企资金链断裂等诸多问题,应统筹考虑并逐步调整。

“保护购房者权益,短期内仍需要从预售制本身发力。预售资金采用受托支付方式,施工单位、材料供应商等支付对象在招标和集中采购的过程中都已经确定,应在资金监管协议中清楚写明账号、责任人等信息,资金支付只能指向这几家单位,避免开假发票套取预售资金等行为。”李宇嘉说。

对于现房销售,李宇嘉认为,如果地价较高,则房企融资成本较高,过高的前端成本加之现房销售资金占用时间长,容易导致房企资金链紧张。因此,若地价占房价的比例低于30%,可以考虑现房销售。“这样既能满足购房者的需求,又对房企资金链的挤占不太明显。”

卢文曦建议,房地产销售制度的完善需要逐步推进。首先,要加强资金监管,监管账户的建立、预售资金的流向都要有严格审核,出现问题后的问责机制也需加强。其次,可以通过改进商品房预售制度,如降低预付款比重、房屋交付后再还贷等,保障购房者的安全。而现房销售的探索,可以从中等偏小体量的地块逐步展开。



## 北京海淀持续开展夏季食品安全监管

为确保夏季食品安全,北京市海淀区市场监管局于近期持续开展夏季食品安全风险排查专项工作,重点对冷食、生食、烧烤、外卖、进口冷链、学生餐等环节排查风险隐患。8月16日,海淀区市场监管局执法人员现场对辖区部分餐饮企业采购进货、人员健康管理、加工制作过程、餐具消毒、凉菜和生食“五专”等情况进行了检查。

图为执法人员在北大董科讯餐饮有限公司进行执法检查。本报记者 杨召奎 本报通讯员 张凯 摄

## 《班车客运定制服务操作指南》印发

# 鼓励开行城际通勤定制客运班线

本报讯(记者杜鑫)交通运输部近日印发的《班车客运定制服务操作指南》(以下简称《指南》)提出,鼓励开行直达机场、火车站、旅游景区(点)、医院等公共场所定制客运班线,以及满足城际通勤需求的定制客运班线。推动公交站资源向定制客运车辆开放共享,推动允许大中型定制客运车辆使用公交专用道通行。

根据《指南》,班车客运经营者基于已经取得经营许可的道路客运班线开展定制客运。班车客运经营者可自行建设运营电子商务平台,提供定制客运网络信息服务;也可与非自营电子商务平台合作,由其提供定制客运网络信息服务。提供定制客运网络信息服务的自营、非自营电子商务平台依照国家有关法规办理市场主体登记、互联网信息服务许可或者备案等有关手续。

在运力投放方面,《指南》明确,开展定制客运的班车客运经营者按照班线许可事项中的“车辆数量及要求”,在车辆数量区间范围内,可自主灵活安排核定载客人数为7人及以上、符合车辆类型等级要求的自有营运客车开展定制客运,根据运力配备和市场需求,自行确定定制客运日发班次。

《指南》提出,各地交通运输主管部门要加强与公安、城市管理、文化和旅游等部门沟通对接,强化部门协同和政策衔接,支持定制客运车辆在医院、学校、商业中心、大型居住社区、旅游景区(点)、城区主要公路出入口等客流集中、交通便利的区域灵活停靠,支持相关市场主体整合站点资源,优化停靠地点总体布局和管理服务。

## 核查可再生能源补贴,进一步摸清补贴底数

# 内蒙古24个光伏项目上网电价被废止

本报讯(记者李玉波)可再生能源补贴核查给行业带来的“巨震”正在持续发酵。8月5日,上市公司无锡市太极实业股份有限公司发布《关于电价批复废止对公司经营影响的提示性公告》,该公司的子公司信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司位于内蒙古的5个光伏电站项目,因擅自变更投资主体,被主管部门要求废止批复上网电价。

据悉,所涉电站项目公司分别于2015年取得电价批复,按照含税上网电价0.9元/kWh执行。电价批复废止后,根据现有情况推定,所涉电站将不享受0.6171元/kWh电费补贴,将执行0.2829元/kWh的标杆电价。

无锡市太极实业股份有限公司表示,鉴于所涉电站后续相关政策仍不明确,截至2022年3月31日,所涉电站对站的应收电费补贴是否能够收到及已收电费补贴是否需要退回仍存在不确定性。

3月24日,国家发改委、国家能源局、财政部联合下发《关于开展可再生能源发电补贴自查工作的通知》,要求在全国范围内开展可再生能源发电补贴核查工作,进一步摸清可再生能源发电补贴底数。自查对象包括电网和发电企业,范围为截至2021年12月31日已并网有补贴需求的全口径可再生能源发电项目,主要为风电、集中式光伏电站以及生物质发电项目。自查内容主要从项目的合规性、规模、电量、电价、补贴资金、环境保护(仅限于生物质发电)6个方面进行。

7月1日,内蒙古自治区发改委发布了关于废止部分可再生能源项目上网电价批复文件的通知,共废止24个存在问题的可再生能源项目上网电价批复文件,涉及8地。

内蒙古废止存在问题的可再生能源项目上网电价包括:17个未纳入年度建设规模管理的项目批复上网电价的文件,7个擅自变更投资主体的项目批复上网电价的文件。

此前,内蒙古自治区能源局发布的《关于2022年全区分散式风电、分布式光伏三年行动计划滚动调整的通知》提出,加快推进存量分散式风电、分布式光伏项目建设,2019年之前安排的存量项目原则上应用2021年底前全容量并网,各盟市能源主管部门应及时对未能按照时限内建成投产的项目予以清理废止;项目纳入年度建设规模后,其投资主体及股权结构、建设规模和建设场址等主要内容不得擅自变更,严格落实项目选址要求,以投资主体、场址原因导致无法建设的项目,相应规模予以废止。



## 小桥流水激活“写生经济”

8月15日,来自各地的美术生正在黟县宏村古村落写生。

立秋以来,安徽省黄山市黟县宏村古村落迎来暑期写生高峰期,来自全国各地的美术生在南湖畔支着画板凝神创作,成为画里乡村一道别样的风景。

近年来,黄山市黟县依托“写生经济”兴起,建成宏村、西递、南屏、屏山、卢村等10处艺术写生基地,持续做大产业规模,产值达10亿元。方也亚磊 摄/中新社

## 将解决54万亩耕地灌溉问题

# 广西龙云灌区工程开工建设

本报北京8月16日电(记者蒋蕊)记者从水利部获悉,广西龙云灌区工程开工建设。该工程是国务院部署实施的150项重大水利工程之一,也是2022年国务院第167次常务会议确定的今年重点推进开工建设的6大灌区之一,总投资52.78亿元。

广西龙云灌区主要解决灌区农业灌溉、城乡生活及工业园区供水问题,并为改善区域水生态环境创造条件。工程主要建设内容为新建蟠龙、中甘岭、云岭等3座水库;新建引水渠11.94公里,新建4条输水干管(渠)34.53公里,新建29条支管(渠)34.05公里,新建泵站26座,对现有灌区的骨干渠系进行续建配套和节水改造等。

灌区建成后,可合理配置区域水资源,改善玉林市周边地区农业灌溉条件,预计可新增灌溉面积21万亩,恢复灌溉面积8.8万亩,改善灌溉面积24.2万亩;可向周边工业园区及铜石岭旅游度假区、高铁新城等区域供水,年均供水量3.61亿立方米,受益人口226万人。

# 北京普惠健康保为参保人提供可及保障

本报北京8月16日电(记者甘哲)为进一步发挥产品普惠利民的保障功能,全面提高参保人待遇水平,北京普惠健康保根据目前产品运行情况,在保障产品平稳可持续发展前提下,自8月16日起对2022年度产品方案进行优化升级。

北京普惠健康保是北京市唯一的城市定制型商业补充医疗保险,与北京市基本医疗保险紧密衔接,为医保参保人提供医保目录内自付、目录外住院自费、109种特药三层保障责任。

在体现北京市健康人群、特定既往症人群差异化保障的基本原则之上,北京普惠健康保降低自费责任免赔额:特定既往症人群由4万元降低至2万元,健康人群由2万元降低至1.5万元。

原方案特药免赔额健康人群2万元,特定既往症人群4万元,现不区分健康人群和特定既往症人群,两者特药免赔额统一降至1万元。住院自费和特药责任免赔额调整后,全年预计新增获赠人数1万余人,进一步扩大参

保人受益面。调整后的保障方案自2022年8月16日正式执行,并追溯至2022年1月1日。

为加快对符合理赔条件参保人的理赔,北京普惠健康保启动线下“快赔”,在参保人授权同意的前提下,通过数据交互理赔付金额并及时支付赔款。届时,北京普惠健康保理赔服务商将以电话或者短信的形式通知参保人填写领款人信息,参保人无需提交医药费单据等理赔资料,进一步简化理赔手续,节约理赔时间,提高理赔速度。

## 严重侵犯公民个人信息安全与个人隐私,扰乱社会秩序,危害巨大

# 一条特大非法制售窃听器窃照专用器材黑色产业链被摧毁

新华社记者 熊丰 翟翔

非法生产、销售、使用窃听、窃照器材严重侵犯公民个人信息安全与个人隐私,扰乱社会秩序,危害巨大。近日,按照公安部“净网2022”专项行动统一部署,山东枣庄公安机关在山东公安机关密切配合下,打掉非法生产、销售窃听、窃照专用器材团伙5个,捣毁窝点16个,抓获犯罪嫌疑人52人,现场缴获成品及零部件6万余件,彻底摧毁了一条特大非法生产、销售窃听、窃照专用器材黑色产业链。

日常以微商为业的枣庄居民张某,2021年在网上发布广告,销售具有偷拍偷录功能的“签字笔”等,从中赚取差价,发货事宜则由他从未谋面的“上家”安排。

2022年1月,山东省枣庄市公安局发现张某在网上出售的“签字笔”等多款物品属于

窃听、窃照专用器材,依法对张某立案侦查。在掌握了张某的基本犯罪事实后,公安机关立即对其实施抓捕。经审讯,张某对其通过互联网非法销售窃听、窃照专用器材的犯罪事实供认不讳。

枣庄市公安局台儿庄分局网安大队民警贺云龙介绍,按照全链条打击目标,枣庄市公安局成立专案组深入研判分析,张某的“上家”们渐渐浮出水面。

2022年2月,专案组组织20余名警力,分别赴广东汕头、湖北襄阳等地,抓获犯罪嫌疑人司某、龚某等6人,打掉非法生产窝点2个、销售窝点2个,现场扣押伪装成各类日用品的窃听、窃照专用器材20余种、1000余件。

“在广东经商的司某曾因非法销售窃听、窃照专用器材被打击处理。”贺云龙介绍,刑满释放后,司某“重拾旧业”。家中客厅、卧室摆满用于窃听、窃照的充电宝、打火机、充电

插头等设备,每天都在对外发货。

经过一个多月侦查,专案组梳理出一个涉及全国多省份的特大非法生产、销售窃听、窃照专用器材犯罪团伙框架脉络。这一团伙呈网状分布,其生产窝点集中在深圳、东莞等地,销售则以深圳某电子数码市场为集散点,线下在市场中设置摊位,以安防器材的名义对外销售,线上则在一些电商平台开设店铺进行销售。

2022年4月下旬,枣庄公安机关抽调80余名警力,分赴深圳、东莞集中开展收网行动,抓获犯罪嫌疑人45人,现场扣押窃听、窃照器材2万余件,各种组装原件、工具4万余件,捣毁生产、存储、销售窝点12个,涉案价值5000余万元。

近年来,跟随偷窥、酒店偷拍等违法行为频发发生,人民群众深恶痛绝。据了解,我国刑法、治安管理处罚法以及

相关法律法规对此类违法犯罪行为及其法律责任作了较为详细的规定。非法使用窃听、窃照专用器材,造成严重后果的,处二年以下有期徒刑、拘役或者管制;非法生产、销售窃听、窃照专用器材,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处或者单处罚金;情节严重的,处三年以上七年以下有期徒刑,并处罚金。

西南政法大学总体国家安全观研究院研究员余杰新认为,有关部门既要严厉打击非法生产、销售窃听、窃照专用器材等犯罪行为,也要强化对传播淫秽物品牟利、敲诈勒索、诈骗等衍生犯罪的治理。

公安部有关负责人表示,公安机关将继续保持对偷拍偷窥违法犯罪行为的严打高压态势,切实维护人民群众合法权益,坚决维护社会秩序,保障群众出行安全。(据新华社北京8月16日电)