

租赁试点方案相继出台

我国房地产市场『轻租重售』正在改变

新华社记者 周强

住建部等九部委公布12个租赁试点城市名单才过一个月,已有9个试点城市公布了方案或通过审议。专家认为,这些城市的快速启动,预示着我国住房租赁市场改革大幕已经拉开,房地产市场长期以来“轻租重售”的局面将得到改变。

“轻租重售”住房模式,加剧租住市场矛盾

据住建部统计,目前我国约有1.6亿人在城镇租房居住,占城镇常住人口的21%,其中以新就业大学生和外来务工人员为主。在高房价时代,与新市民旺盛的住房租赁需求相比,我国大中城市租赁市场存在房源总量严重不足、租价高、供应结构不合理、租住环境一般等问题。

从租住费用看,上海易居研究院发布的《全国50城房租收入比研究》报告显示,北上广租房族的人均房租支出已超2000元。6月数据显示,厦门、杭州、合肥等34个城市租房收入比已在25%至45%之间,北京、深圳、上海等城市则超过45%。这意味着一些城市居民家庭收入的近一半花在了房租上。

从供应结构看,上海公寓企业联盟研究数据显示,目前我国出租房约有1亿套,其中超过90%为个人出租,品牌公寓企业占有率低于2%,而发达国家租赁市场的规模化比例是20%~30%。清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示,发展租赁市场就是要改变租赁市场的供应结构,不断增加租赁市场的有效供给,才能稳定租金。

深圳综合开发研究院旅游与地产研究中心主任宋丁分析说,目前租赁市场积累的问题,主要是长期以来我国住房“重交易、轻租赁”的模式造成的。

房地产市场如何实现健康发展?其实,在2015年底中央经济工作会议就提出要建立购租并举的住房制度,2016年6月国办39号文明确要求加快培育和发展住房租赁市场,今年5月住建部公布《住房租赁和销售管理条例(征求意见稿)》,在一系列文件和意见的推动下,多个城市租赁市场改革已陆续展开。

上海率先推出两宗“只租不售”租赁地块。北京未来5年150万套住房建设中包括50万套租赁住房。深圳规定在棚户区改造的住宅部分,除拆迁安置房外,全部用于人才住房和保障性住房,“只租不售”。

租赁改革展开,“租购同权”释放积极信号

近日,杭州与阿里巴巴等合作将建立智慧住房租赁监管服务平台,该平台将实现供应主体、租赁合同网签、评价信用体系等各租赁环节的全覆盖,实现国有租赁住房、长租公寓、开发企业自持房源、中介居间代理房源、个人出租房源全纳入。

如同杭州,一场剑指租赁市场的改革正在多个城市展开。广州、成都、沈阳等多个租赁试点城市纷纷搭建房屋租赁交易和监管平台。

记者从公开信息获悉,此次九部委公布的12个试点城市,除深圳、合肥、肇庆三个城市外,已有9个城市公布了租赁试点方案或通过市政府会议审议。北京、上海、无锡等城市尽管未列入试点,但依然多措并举发力租赁市场。

从各地方案看,培育租赁市场是各方案着重体现的,内容主要集中在以下几个方面:

机构化、专业化、规模化成为各试点城市培育租赁市场的重要手段。不少城市将租赁企业培育数量进行量化考核。如,沈阳到2020年住房租赁业务的企业要达到50家。武汉要求在其两大开发区新增租赁住房7000间,试点企业不少于20家。

在供应主体方面,国有企业受到前所未有的鼓励,成都要求到年底要组建3至4家国有住房租赁公司。厦门提出要扶持国有企业做大做强住房租赁业务。链家研究院杨现领认为,一方面国企可发挥引领、带动作用,稳定市场租金,另一方面有利于国企盘活闲置和低效的厂房和商办用房,为市场增加租赁房源。

为租房群体“赋权”成为大部分城市制定租赁政策的共同取向。继广州提出保障“租购同权”、让符合条件的承租子女享受就近入学权益后,无锡、郑州、济南将租赁房屋纳入了“合法稳定住所”范畴。

宋丁表示,从国家启动12个城市租赁试点,到试点外城市积极主动发力租赁市场,特别是“租购同权”的提出对我国建立“租购并举”的住房制度具有较大的信号意义。

房地产发展模式生变,未来自持物业或集中入市

业内人士表示,随着租赁市场的“崛起”,长期以来我国房地产市场“轻租重售”的状况将得到逐步改变。

“近年来,广州平均每年接收20多万名非广州生源大学生入沪,加上广州籍生源接近30万新毕业留穗大学生,呈逐年递增趋势。”广东省房地产业协会会长王韶表示,以多年的观察,租房族一旦经济条件允许,他们就会快速转向购房,造成这种现象的重要原因,是租赁市场散乱无序,租者无法享受同等公共服务权益等。

“增加租赁市场的有效供给,对于稳定市场预期,遏制房价过快过高增长将发挥积极作用。”王韶说。

华南城市研究会副会长孙不熟说,有人问租赁市场起来了,房价会不会大跌。房子具有资产属性,有条件的人仍会出于保值增值、财富效应而购房,因此发展租赁市场并不会导致房价大幅下降,整体来看对稳定房价有重要作用。

公共福利、税费改革、资产证券化,被业界认为是影响住房租赁市场培育和发展的三个重要因素。万科长租公寓负责人张成皓建议,应进一步降低税费扶持租赁企业发展壮大,同时改革与房屋产权绑定的公共福利制度,进一步辐射租房群体。

业界普遍认为,目前,房地产业正从单一“拿地卖房”模式,向出售与持有运营并举时代过渡。“可以预计,未来三年将是自持物业入市的集中期。面对规模化的‘售转持’,开发商必须提升轻资产运营能力。”大型房企龙湖冠寓品牌总经理邵俊建议,应加快推进符合条件的住房租赁企业发行债券、不动产证券化产品,稳步推进房地产投资信托基金试点。

(新华社广州8月20日电)



河北张家口: 加强生态建设 筑牢京津生态屏障

8月20日,张家口市赤城县炮梁乡白家窑村村民在往大榭木沟山上运送树苗。近年来,河北省张家口市立足首都生态涵养功能区定位,树立“绿水青山就是金山银山”理念,实施京冀水源保护林、京津风沙源治理、退耕还林等项目。截至2016年底,全市森林面积达到2156.7万亩,森林覆盖率达到39%,较2011年增加6.4个百分点。

新华社记者 杨世光 摄

成兰铁路的建设者

本报记者 王伟伟 本报通讯员 陈波 摄影报道



新华社记者

全面依法治国,建设一个充满生机、成就辉煌的法治中国。日前,由中央组织拍摄的六集政论专题片《法治中国》在中央电视台及融媒平台播出前两集《奉法者强》和《大智立法》后,引发社会各界强烈反响。

来自各行各业的观众纷纷表示,专题片站位高远,案例翔实,深入浅出地阐释了全面依法治国的重大历史意义,是对全面依法治国的历史性变革和辉煌成就的全面总结。

全面依法治国,保障国家长治久安

专题片播出当天,湖北省嘉鱼县委党校教师曾德享不仅准时在电视上收看,还特地在朋友圈中分享了专题片的网络视频链接。“在全面依法治国的背景下,法治宣传教育将有效提升党员干部自觉运用法治思维和法治方式深化改革、推动发展、化解矛盾、维护稳定的能力。”他表示,专题片的推出恰逢其时。

“依法治理是最可靠、最稳定的治理,这是专题片中让我感触最深的一句话。”福建省泉州市鲤城区纪委组织和宣传部长黄利彬说,近年来党中央将推进全面依法治国和建设党内法规同频共振,制定修订了一系列党内法规条例,进一步严明了党规党纪,为建设社会主义法治国家提供了有力保障。

(上接第1版)

大服务:线上线下全方位

只有为人民群众提供良好的司法服务,才能让他们在每一个具体案件的处理中感受到公平正义,进而实现司法与公众之间的良性互动。

为此,浙江法院大力提升诉讼服务大厅建设,整合网上诉讼服务平台,优化律师诉讼服务,建立集中送达、保全和鉴定机制,为群众诉讼、律师办案提供更优质的诉讼服务。

走进浙江高院律师服务中心,但见前台摆放着电脑、内外网电话、打印复印传真扫描一体机等办公设备,在档案借阅区,律师可以通过一扇门直接去住档案室,方便、快捷地查阅卷宗。休息交流区摆放着三组沙发,为律师休息、交流提供了舒适的环境。

凝聚法治力量 夯实发展之基

——政论专题片《法治中国》引发社会各界强烈反响

中国农业大学人文与发展学院副教授王朋进认为,专题片中的大量案例,生动说明了全面依法治国是实现中华民族伟大复兴的坚实保障,是国家长治久安的必然路径。

以法治促发展,增强民众获得感

专题片指出,宪法和法律的有效实施,让各项权利从制度走向了现实。许多观众对此表示,不断完善的法律体系显著增强了人民群众的获得感,也让崇法尚法的社会氛围越来越浓厚。

“正如专题片中讲到的,地方立法正在地方治理中发挥着积极作用。”专题片中有关设区的市被赋予地方立法权的重大变革,让浙江省台州市人大常委会副主任李志坚打开了话匣子。

他介绍,依靠地方立法,台州群众反映强烈的破旧车辆长期占用公共泊位、建筑物门牌不清、城市道路重复修挖等问题得到有效治理,特别是新出台的台州市城乡规划条例,在城市设计、城市公共文化艺术、特色风貌保

护等方面体现出鲜明的台州特色,受到群众普遍好评。

福建省厦门市勤贤律师事务所律师曾凌认为,专题片展示的司法体制改革成就,彰显了法治对改革发展稳定的护航作用:“近年来以审判为中心的诉讼制度改革持续推进,源头防范冤假错案的机制正在形成,律师执业权利得到有效保护,种种变化深刻反映出,各项权利的司法保障正在落到实处。”

湖北省电力公司咸宁咸安供电公司客户服务中心工作人员毛俊告诉记者,以前有一些群众不理解电力相关法律法规政策,为了少交一点电费或者多加一块电表和工作人员吵闹的事情时有发生;这几年自觉守法的群众多了,依靠法律解决纠纷的多了,服务工作越来越顺畅。

牢记职责使命,让法治中国建设走向深入

专题片关于科学立法、民主立法重要性的阐述,深深打动了湖北省人大常委会法规

工作室法规审批工作处处长郑文金:“建设中国特色社会主义法律体系,必须抓住提高立法质量的‘牛鼻子’。作为一名立法工作者,我要努力做好本职工作,为法治中国建设添砖加瓦。”

“专题片深刻指出,全面依法治国是国家治理领域一场广泛而深刻的革命,需要付出长期艰苦的努力。”福建平潭综合实验区人民法院院长丁仰豪表示,身处改革开放的前沿阵地,他们将立足自身区位优势,勇于改革创新,打造过硬队伍,提升司法公信,让法之所向成为民之所盼。

专题片中波瀾壮阔的法治建设进程,也让浙江省杭州市人民检察院青联主席刘波心潮澎湃:“新的历史条件给广大法律人提出了新的使命要求。特别是我们青年法治工作者,要牢记职责、以身作则,在全社会弘扬对法治的信仰,为中华民族伟大复兴的千秋伟业贡献力量。”展望未来,他语气坚定。

(新华社北京8月20日电)

在衢州中院诉讼服务中心,写有“值班律师”字样的标志牌引人注目。来自衢州市10多家律师事务所的律师,每周一、周三上午轮流到该诉讼服务中心“坐班”,免费为群众提供法律咨询、代写文书、诉讼引导等法律服务,协助法院进行法律援助、判后答疑等工作。

“人民群众的司法需求发展到哪里,人民法院的司法服务就跟进到哪里”,浙江法院正在不断完善“大服务”机制。

大调解:力争八成案件庭审前化解

浙江是法院受案大省。2016年,全省法院共受理各类案件149万件,居全国第三位;一线办案法官年人均结案260.3件,是全国平均数的2.3倍。鉴于此,浙江法院着力推行大调解机制。

“今后,浙江法院力争将八成案件通过诉前化解、立案调解及速裁方式解决在庭审前。”陈国猛说。

“调解要充分理解当事人的困惑与纠结,要善于把人性、情感、法理、事由等掰开来再揉起来,层层剖析,深入浅出,晓之以理,动之以情……”杭州市西湖区人民法院调解员曹霞所写的这一调解手记,真实反映了调解员的心路历程。

浙江法院自2016年构筑“大调解”机制以来,全省法院已实现人民调解窗口在诉讼服务中心的全覆盖,建立起多形式、多渠道、多领域的纠纷联动化解新机制。除了线下调解,网络在线调解机制也发挥了巨大作用。

著名侨乡青田县法院依托涉侨诉讼服务平台,采用即时通讯技术和高清数字法

庭,当事人通过QQ即可参与庭审。西班牙华侨张先生对此赞不绝口:“如果像过去那样开庭审理,我要专程从国外飞回国内,劳心劳力又费钱。现在的在线调解真方便,一次都不用跑。”

通过立案调解仍不能解决的,浙江各级法院在诉讼服务中心配备了速裁法官团队,可以通過繁简分流机制快速解决纠纷。

衢州市衢江区人民法院诉讼服务中心配备了擅长调解的员额法官7名、专职调解法官7名、常驻人民调解员3名、审判辅助人员14名,专门从事立案调解和速裁,实现“3个80%”的目标,即机关80%以上的民商事案件在诉讼服务中心化解,诉讼服务中心的民商事案件调解撤诉率连续6个月保持在80%以上,民事调解案件自动履行率达80%以上。

宁波穿山边检站多举措建设“服务型党组织” 为漂泊海员打造温馨港湾

本报讯 (记者杨学义 通讯员石聪杰 陆佳仕)海员小张第一次远航后,终于随船停靠在家乡浙江宁波,面对近在咫尺的父母,他控制不住自己的情绪,要求离船回家。上船检查的查验员王丰了解了他的想法后,第一时间将电脑和无线设备搬到船上,让小张通过视频和父母实现了一次特殊的“团聚”。

这是宁波穿山边检站执勤业务一科“红色港湾”服务品牌的一个缩影。近年来,该科着力开展“基层服务型党组织”建设,与数十个中国船舶党支部结成共建对子,为他们提供便捷服务,打造了一支保证“通关顺畅、管

(上接第1版)

据了解,培育创新工作室致力于激活职工的创新能量,其核心是提高广大职工的职业道德、创新能力和技术技能素质,并以发现和解决工作现场的急、难、重问题为重点,广泛开展技术创新、管理创新、服务创新、制度创新,不断提高创建质量和运行实效,最大限度实现创新工作室示范引领、集智创新、协同攻关、传承技能、培育精神等功能。

为了更好地帮助职工实现创新成果转化,全总将建立健全创新工作室创新成果网上展示系统,组建专家咨询委员会和专业技术委员会,举办技术推广、经验交流等活动,推动

控严密、服务热情”的边检队伍。

“今天边检人员登轮检查时,没有佩戴安全帽,并对船员提醒不以为意。”“中远潭沱轮”船长陈杰在执勤业务一科与共建船舶开展的一次党支部民主评议会上,直言不讳地批评了边检官兵。

根据与船方达成的支部联建协议,该科每季度都邀请船方参加党建活动,至今已经开展“支部互议、党员互评、实事互学”等联建活动11次,联建活动为边检站服务的改进、升级发挥了巨大作用。据悉,在联建活动支部评议的督促下,共建船舶在通过边检预查控后

劳模和工匠人才创新工作室3年将超10万家

创新成果得到孵化和广泛应用。

值得关注的是,7月初,总书记处审议通过了《全国示范性劳模和工匠人才创新工作室命名管理工作暂行办法》,对进一步规范劳模和工匠人才创新工作室的运作作出安排。

全国示范性劳模和工匠人才创新工作室的主要任务包括:发挥劳模和工匠人才在技术、业务等方面的专长,围绕本地区、本行业、本单位生产经营活动中的重点难点问题和工艺技术难题,积极开展技术创新、服务创新、管理创新、制度创新,增强企业核心竞争力,积极

发挥劳模和工匠人才“传帮带”作用,开展技术培训、业务交流、师徒帮教等活动,推进新时期产业工人队伍建设,为实施创新驱动发展战略、制造强国战略提供人才保证和技能支撑等。

全总劳动和经济工作部有关负责人表示,全总每年将命名100个示范性创新工作室,并引导有条件的示范性创新工作室加强横向联合,创建跨区域、跨行业、跨企业的创新工作室联盟。同时,全总还会定期对示范性创新工作室进行考核,不达标的予以摘牌,确保创新工作室创建工作的质量和实效。