

加快形成“租购并举”新格局

地方两会代表委员谈房地产调控

新华社记者

全国各省份地方两会陆续召开，记者采访获悉，加大租赁市场供地力度、多渠道筹措租赁房源、加快形成“租购并举”新格局，是各地2018年完善房地产调控的大方向，也成为两会代表、委员热议话题。

党的十九大报告中指出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。”去年底召开的中央经济工作会议提出“要发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，支持专业化、机构化住房租赁企业发展。”

今年地方两会上，各地纷纷将增加租赁房供给、搭建租赁服务平台写进政府工作报告：北京市提出“推进集体建设用地建设租赁住房，鼓励产业园区建设职工集体宿舍”；上海市今年“新建和转化租赁房源20万套，新增代理经租房源9万套”；福建表示今年“福

州新开工租赁住房 and 共有产权住房5000套、新增供应5000套，厦门新开工12000套、新增供应8000套”；南京市“2018年将筹集租赁房源100万平方米，保证租赁房供地占住房供地比例达到30%以上”；广州市明确“要率先实施租购并举”，组建3家国有住房租赁公司，搭建“阳光租房”平台”；深圳市今年“新开工和筹集人才住房和保障性住房10.2万套，建成住房租赁监管和服务平台”……

“十九大报告把租的位置提到购之前，这是一个重大转变，旨在满足不同人群的居住需求。扩大租赁市场，首先要加大土地供给。”江苏省政协委员周岚介绍，今年1月4日，南京市新年首拍就拿出几大开发区核心位置的5幅地块，全部用于建设租赁住房，面积达到18公顷。此外，还计划从4个渠道筹集土地，比如原来低效的工业、办公、商业用地，第四种是农村集体土地。

杭州市市长徐立毅在浙江省十三届人大一次会议上表示，“到2020年，杭州新增租赁住房总量将占新增商品住房总量的30%。同时盘活存量土地、用房，探索村

集体10%留用地上建设租赁住房。”

“北京试点集体土地建租赁住房已经有样本。”北京市政协委员、中国中建设计集团副总经理吴宜夏表示，目前，北京海淀、朝阳、昌平等5个集体土地建租赁住房项目、1.28万套房源已经开工。“国家允许集体建设用地建租赁住房，这是增加租赁供给，盘活集体土地，振兴乡村的重大利好。”

河南省人大代表、华融房地产公司董事长荣瑞丰认为，一些大城市周边长期存在“小产权房”，多数是村民自建出租、环境散乱差，安全隐患大，且不合法。企业化是可以成片开发，设计和质量肯定明显优于小产权房，物业和服务能跟进。深圳市正在大规模推进企业收购改造小产权房计划，值得各地借鉴。

湖南省人大代表、蓝思科技生产经理罗承林说：“我们企业每年的用工缺口都达到4万人，招聘中心24小时开门。我们最希望形成稳定长期的租赁市场。”

“房子是用来住的、不是用来炒的”定位在热点地区政府工作报告中被屡次强调。

北京市提出“对于与民生直接相关的居住用地，不仅不会减少，还会适度扩大供应并优化结构”。上海提出“严控高房价高地价不是权宜之计、减少经济增长和财政收入对房地产业的依赖也不是权宜之计，加强房地产市场调控不动摇、不放松。”浙江省提出“更加注重分类调控、因城因地施策，合理引导市场预期和购房行为。”

各地保障房建设持续投入。北京市今年推进已完成供地290万平方米共有产权房建设；福建今年要完成棚户区改造4.3万户；河南今年继续推进棚户区改造，新开工50万套，基本建成各类保障性住房34万套；安徽省今年新开工28.18万套保障性安居工程、基本建成23.75万套，完成10万农村危房改造；湖南城镇棚户区改造27.76万套。

此外，“去库存”任务仍在一些地方持续。天津2018年将盘活空置楼宇300万平方米；甘肃表示要将商品房去化周期保持在合理区间。

新华社南京1月29日电

“三毛钱”暖人心

大图：龚顺生在开水房内添柴烧水（1月22日摄）。

左下图：龚顺生在劈柴（1月22日摄）。

右下图：村里租住的外来务工者在龚顺生的开水房打开水（1月22日摄）。

每天，在江西省南昌市青山湖区永人村街边的一间小门面房内，伴随着阵阵水蒸气和来来往往打水的人，龚顺生的开水房算是开铺了。一暖水壶开水3毛钱，20年来从未涨过价。

永人村是一座典型的城中村，在这里租住着5000多名外来务工人员，由于租住条件简陋，每天收工后打上一壶便宜的热水洗去满身疲惫成了这些早出晚归人的小幸福，而守望他们这点小幸福的就是这个已经年过花甲的“龚师傅”。

今年62岁的龚顺生是永人村人，90年代中期，他把自己家沿街的前屋租给从浙江来此打工的一户人家，这家人开了一个开水房，一暖水壶开水售价3毛钱。几年之后，这家人结束生意返回老家了，龚顺生便接手继续烧水、卖水，每天下午两点他准时开铺，一直要营业到晚上九点钟，有时有人晚上回来晚了，只要叫他一声，他就会开门供水，这一烧一卖就是近20年。

“一开始是打算要涨涨价的，毕竟物价早就涨了。”龚顺生笑着说，后来他发现在这里租住的外来务工人员平时特别节俭，有些甚至连花几块钱到浴室洗澡都不舍得，几经考虑，龚顺生不顾家人反对，决定开水不涨价。但是家里的经济收入也越来越拮据，“现在一个月净利润都赚不到1000块钱。”龚顺生的妻子黄有冰告诉记者。

龚顺生的大女儿如今上班了，每个月都会补贴夫妻俩一点，听到妻子跟记者“诉苦”，龚顺生显得很不高兴，他说：“我都六十多岁了，儿女也越来越大了，钱不钱的不重要，这些打工的都不容易。”

寒来暑往，年复一年，村里租住的外来务工人员换了一拨又一拨，龚顺生也日渐苍老，唯一不变的是这三毛钱一壶的开水，始终温暖着村里早出晚归的异乡人。

新华社记者彭昭之摄



“朋友圈”代理面膜可能变成传销“下线”

工商总局提示：只要同时具备“交入门费”“拉人头”“组成层级团队计酬”等要素就可认定为涉嫌传销



新华社济南1月29日电（记者王阳、邵鲁文、袁军宝）目前，微商概念火热。据中国互联网协会微商工作组估算，2017年微商从业人员规模为2018.8万人。“新华视点”记者调查发现，近年来，微商传销等新型网络传销呈高发态势，多地频频查处相关案件。这些案件涉及人员动辄数十万人，金额达数亿元。

代理面膜差点入伙网络传销，多地微商遭查处

山东人何倩微信朋友圈有一位销售面膜的好友，几个月前，她注意到对方在朋友圈推销一款声称是国外进口的面膜，看上去销售情况“火爆”。

何倩说，看着对方每天在朋友圈晒有关面膜的各类证书以及销售量、交易截图，她动心了，花5000元成了对方招募的代理。作为代理，单批次至少拿50盒2000元的货，均价40元一盒；一次拿5000元的货，可以买150盒，相当于30多元一盒；而这款面膜对方在朋友圈的单盒

售价为80元。

“当询问如何更快地销售自己手中的面膜时，对方却建议我不要将赚钱的方式局限于销售面膜，让我想办法招募代理，称只要成功招募一名代理，便可以从拿货款中获得30%提成。”何倩怀疑这可能涉嫌传销，就退货一事联系对方，却被拉入“黑名单”。

中国公安大学城市安全研究中心专家李小波介绍，微商传销本质上不再以商品买卖为目的，而是纯粹通过发展下线牟取暴利，何倩遭遇的微商已经涉嫌网络传销行为。2016年3月，国家工商总局发布新型传销活动风险预警提示，不管传销组织如何变换手法伪装自己，只要同时具备“交入门费”“拉人头”“组成层级团队计酬”等要素就可认定为涉嫌传销。

近年来，多地频现微商查处案件。2016年10月，被称为“中国最大的微商分销”的“云在指尖”被湖北省咸宁市工商行政管理局定性为传销，涉案金额达6.2亿元；2017年8月，一个吸收18万会员的特大微信传销案在大连市中院终审结案，该团伙利用4个微信公众号共收取会员缴纳的传销资金180余万元；2018年1月，四川通报特大跨国网络传销组织“五化联盟”的犯罪行为，仅半年就通过微信、QQ等发展会员20余万人，涉案金额5.2亿元。

利用优惠返现等手段诱人加入，打着政府旗号制造虚假繁荣

记者调查发现，微商传销蔓延速度快、涉及人员多、波及地域广、涉案金额大，与传统传销相比更具有隐蔽性、欺骗性和社会危害性。

山东公安部门介绍，微商传销往往推荐化妆品、美容美体器械、玉石之类的商品，利用会员优惠折扣、分享到朋友圈返现等手段诱人加入，隐蔽性强。

“微商传销通常不强制缴纳加盟费用，但是要求购买货物才能具备销售代理的资格。当成为代理后就发展下级代理，也就是俗称的下线。”中国电子商务研究中心法律权益部分分析师姚建芳说。

在山东近期查处的一起微商传销案例中，一个披着生物科技有限公司外衣的团伙利用微信销售原生态纸，只要购买就能取得会员资格。会员可以在微信中分享链接，别人点击链接在该商家购买任何东西，分享人可以获得该笔消费利润40%的收益。同时会员可以发展代理，一旦下线买东西，就可以获得6%至10%的利润。至案发时，这一传销团伙共发展会员14000余人，遍及30个市区市，涉案金额达1.2亿元。

目前涉嫌传销的微商有一个共同点，即在朋友圈炫富吹牛，夸大宣传，有的甚至打着政府扶持、重点项目、中央部委特批等旗

号，制造虚假繁荣。

一位经侦民警告诉记者，很多微商传销者在朋友圈发布的交易截图，实际是用电脑软件自动生成的，这些截图并不存在，却显示有发货时间、发货单号。

专家建议对微商实行简单备案制，有效监管资金流向

专家认为，微商的成功依赖于低门槛、轻成本、微创业的互联网商业模式，由于虚拟市场准入机制不完善、相关法律法规缺失和监管不力，加之社交媒体的隐蔽性和高额利润的诱惑，微商被传销所利用。

李小波建议出台行政法规和部门规章，健全行业规范及执行标准，制定发布诸如支付技术、身份验证技术等规范性文件，将微商营销行为纳入法治的框架中。

中国消费者协会副会长刘俊海建议，将原本难以规制的属于私人之间的微商交易纳入消费者权益保护法的范围之内；完善广告法有关网络广告的条款，加大网络虚假广告的打击力度。

业内人士表示，网信办、工信部、工商总局等多部门应联合制定管理办法，将微商纳入监管，实行简单备案制，尤其对资金去向进行监管。此外，微信、QQ等相关平台企业也要履行社会责任，主动监督，及早发现问题，控制风险。

多数成人对流感疫苗不“感冒”

2009年11月，身为医护人员的合肥罗女士接种了甲流疫苗，没想到却因此感染了甲流。从此，亲朋好友在她的劝阻下再没人敢接种流感疫苗。

专家指出，像罗女士这样因接种疫苗感染病毒的几率极低。但除了像她这样因自身经历而抵触疫苗的人，大多数成人对接种流感疫苗也不大“感冒”。

华中科技大学同济医学院的刘增艳等曾对18岁以上的居民流感疫苗接种及影响因素进行电话随访调查。结果表明，即使在甲型H1N1流感大流行期间，10853份有效问卷中甲流疫苗的接种率仅为10.67%，季节性流感疫苗接种率为7.43%。专家表示，考虑到问卷在城市随访样本数占七成多，接种率较低的农村地区所占样本数较少，因此全国整体接种率还要更低。

中国疾控中心及多地疾控中心的黄婷、范军星等在四川、河南抽样选取9673人进行调查发现，不愿意接种流感疫苗的有4381人。在这些人群中，三成以上是因为“担心疫苗质量和安全性”；26.5%是“对流感疫苗不太了解”；认为“接种疫苗不能降低得流感的可能性”的占17.8%；而“流感是小病，不需要接种疫苗”的占5.0%。此外，也有人表示“不知道有流感疫苗”以及“接种费用偏高”，导致不愿接种。

未成年人家长对流感疫苗也不待见

虽是高危人群，未成年人的接种率也不乐观。北京市中关村医院预防保健科李美琴等曾随机选取该地区3所小学中2-6年级学生的家长作为调查对象，研究发现，受访家庭中的小学生只有33.0%在2012年接种了疫苗，2013年有接种计划的仅有47.5%。

“我们根本没把流感当回事。”长春市朝阳区一小学生家长马女士告诉记者，孩子3岁以前接种了各类疫苗，都是国家要求的一类疫苗，随着孩子渐渐长大，接种疫苗的意识越来越淡。但在2017年12月末的流感高峰期，她的女儿也中招了，而孩子所在班级得了流感的差不多占班级人数一半，甚至还有学生因流感住院治疗。

在江苏省滨海县，2016年托幼儿童流感疫苗接种率仅为12.87%——该县疾控中心梅茂冬发现孩子们未接种原因主要是家长担心疫苗不良反应，其次为不了解流感疫苗、感觉孩子身体好不需要接种。出人意料的是，私立幼儿园儿童接种率高于公立幼儿园，农村户籍高于城镇户籍，流动儿童高于本地儿童，家庭月收入越高接种率越高。

“农村户籍的父母，虽然收入不高，但更倾向于听从医生建议给孩子接种流感疫苗这样的二类疫苗。而城镇户籍儿童的父母虽然接受过良好教育，但对流感疫苗认识存在误区，导致儿童疫苗接种率较低。”梅茂冬认为，家长对流感疫苗的认知水平，直接影响到孩子的接种率。

记者调查还发现，很多家长不愿意孩子“多扎一针”，也导致流感疫苗未能普及。记者从安徽省合肥市多个社区卫生服务中心了解到，近年来带着孩子来打疫苗的家长中，很多人都选择了可以同时免疫乙肝、百日咳以及流感多种疾病的联合疫苗。虽然联合疫苗的价格较贵，但还是受到家长追捧，接种的高峰期甚至“一针难求”。如果没有联合疫苗，很多家长就会只给孩子做必要的免疫，不会特意接种流感疫苗。

让“疫苗君”成为“可靠卫士”

疾控专家表示，由于流感病毒会变异，疫苗防护能力并非“万无一失”，如目前使用的三价流感疫苗就难以抵御今冬大肆流行的“乙型Y系病毒”。但多年的疫苗使用情况证明，接种流感疫苗是减轻流感流行危害的有效手段，可以降低流感病死率及呼吸系统、心脑血管系统严重并发症的发生率。

“流感疫苗进入我国虽然时间不短了，但对大多数人来讲还是新事物，所以要想让大家接受，就得告诉大家这个疫苗的优缺点和接种必要性。”长春市疾病预防控制中心预防医学门诊科科长孙于莉说，有关部门应通过加大宣传来增加流感疫苗接种率。

安徽省泗县疾控中心主任王作华认为，提高流感疫苗在人群中的整体接种率是不现实的，但是对于一些重点人群，可以尝试实现全覆盖。

疫苗产品安全与否，是影响公众接种的因素之一。国家食品药品监督管理局表示，将继续加强上市疫苗产品抽样检验和生产现场有因检查，及时查处发现的质量安全问题，涉嫌犯罪的移交公安机关追究刑事责任。

