

小麦换房、西瓜换房、首付分期……

楼市“超常规”奇招为何被叫停?

从小麦换房、大蒜换房,到西瓜换房、水蜜桃换房,从房企自己推出的促销活动,到政府官方发布的红头文件……最近楼市“超常规”奇招频频,但开展起来却并不顺利,屡遇“一日游”与“紧急撤回”。



A 首付分期“一日游”

一座位于河南省西北部的小城济源,近来在房地产行业“出圈”了。

济源市房地产管理局官方微信6月29日消息,河南省济源市人民政府办公室印发《关于济源市促进房地产平稳健康发展若干措施的通知》,其中提及的“鼓励房地产开发企业对首付分期收取”,使得济源市成为“全国首个官方允许首付分期城市”。

《通知》中具体的表述为:居民购买首套房的首付比例降为20%,鼓励房地产开发企业对首付分期收取,但最长不宜超过一年;在2023年5月31日前出现房贷断供现象的,可延期还本付息,且暂不纳入个人征信范围,最长可延期一年。

但在6月30日,济源市房地产管理局微信公众号删除了这则消息,房管局工作人员对于记者的咨询均表示“不清楚”。

记者联系到的一位济源市房地产中介表示,此前虽然没有官方文件出台,但首付分期其实已在市场上存在了一段时间,包括在河南省会郑州等,都会以此为噱头吸引购房者。“但如果是官方明确支持的话,肯定压力就很大了。”

据介绍,首付分期主要有两种实现方法:一种是开发商或开发商联系相关公司进行垫付,后按月偿还分期款及利息;另一种则是把评估价格做高,评估价格远超实际销售价格,以达“贷的越多,首付越低”。

但不可否认,两种途径都存在政策与法律风险。2018年,住建部曾会同六部门开展治理房地产市场乱象专项行动,其中就包括整治提供“首付贷”或者采取“首付分期”等形式。

B 农作物“涌入”房地产被指变相降价

相比于官方对于新招奇招推出的谨慎,开发商们则显得更为大胆。比如小麦大蒜与瓜果梨桃或许没想到,自己有一天能在楼市实现身价翻好几番。

地产界的“河南一哥”建业地产成为了这一轮花式促销的开创者。6月20日前后,两份另类房企促销海报在网络流传:在河南省商丘市民权县的建业河畔洋房,可以“2元/斤,小麦换房”;在河南省开封市杞县的建业城,则可以“5元/斤,大蒜换房”。

22日,两处售楼处均向记者证实了活动的真实性,但当晚间,“小麦

换房”率先“刹车”,售楼处工作人员表示活动已于22日中午结束,后续是否会有类似活动尚不可知。

“28日,南京新城控股某房地产项目推出“西瓜换房,最高抵10万元”活动,活动时间自2022年6月28日至7月15日。但这项活动却有些“光打雷不下雨”,记者联系到的销售人员表示活动仍未开启,具体细节还需要商榷。

不等西瓜准备好,水蜜桃迫不及待亮相。29日,网传海报显示江苏无锡阳山一楼盘推出“水蜜桃我来收,您安家我助力”活动。即日起至8月31日,

可以水蜜桃18.88元/斤抵扣房款,最高抵扣10000斤,每套最高可抵18.8888万元。

该活动销售人员对媒体表示,这是公司推出的一项促销活动,相当于变相让利。

“水蜜桃换房”的活动,水蜜桃却成了可有可无的“工具桃”。类似情况也发生在“大蒜换房”的活动中,也有工作人员对媒体直言,“实际上我们不收蒜也不要蒜”。不难看出,一系列活动的噱头下,开发商的溢价收购实质上还是变相降价。

C “去库存”与“限跌令”的矛盾

与其大费周章,为何不直接降价?这是因为从去年下半年开始,全国超过20座城市推出的“限跌令”仍摆在眼前。以最新发布政策的福建平潭综合实验区为例,6月20日的新政要求各房地产开发企业在销售商品住房时,实际销售价格不得超出备案价格上下幅度的15%。

“目前有些房企借营销,出现了变相回避限价的做法。当前各地“限跌令”的规定比较多,目的就是防范出现房企违规降价、虚假营销的操

作。”易居研究院智库中心研究总监严跃进解释称。

“限跌令”的发出本质上还是出于维稳考虑,近年来,因为楼盘降价导致购房业主群体事件屡见不鲜。但当前,房企销售困难、债务压力大,也是不得不面对的现实。

“今年上半年三四线城市房屋销售同比跌了近50%,因此创新营销模式也是必要的。”严跃进表示,开发商打出这种营销奇招背后,还是当地面临的巨大销售以及去库存压力。

6月30日,中指研究院发布的《2022上半年中国房地产企业销售业绩排行榜》显示,2022上半年,房企销售业绩同比下降48.6%。

中指研究院专家表示,在此背景下,企业一方面要把握城市分化、板块分化下结构性机会,坚持拿好地、做对产品,提升产品力和服务力;另一方面,房企应继续抓紧销售回款、优化债务结构,确保现金流和经营安全,寻求高质量发展。

(综合中新网电)

四部门发文

对中小微企业实施阶段性缓缴职工医保单位缴费

新华社北京7月2日电 国家医保局、国家发展改革委、财政部、国家税务总局近日联合印发《关于阶段性缓缴职工基本医疗保险单位缴费的通知》,明确统筹基金累计结存可支付月数大于6个月的统筹地区,自2022年7月起,对中小微企业、以单位方式参保的个体工商户缓缴3个月职工医保单位缴费,缓缴期间免收滞纳金。社会团体、基金会、社会服务机构、律师事务所、会计师事务所等社会组织参照执行。

通知强调,全面推行“免申即享”经办模式,符合条件的中小微企业无需提出缓缴申请即可享受缓缴单位缴费政策。在当地政府主导下,由医疗保障、税务部门会同相关部门联合确定享受缓缴政策的企业范围,结合实际明确操作流程,主动向社会公开。同时,加强部门协作,优化工作环节,创新服务方式,减轻企业事务性负担。

通知要求,要确保缓缴期间参保人待遇应享尽享,中小微企业缓缴职工医保单位缴费,不影响该企业参保人就医正常报销医疗费用,确保基本医保报销水平保持稳定不降低。要切实保障好相关企业职工合法权益。缓缴期限内中小微企业应依法履行代扣代缴职工个人缴费的义务,正常申报职工医保缴费信息,确保职工连续参保,个人权益连续记录。

此外,通知还对组织实施工作提出要求,各地要抓好阶段性缓缴职工医保单位缴费政策落实,确保政策红利精准落地。

上半年我国铁路货物发送量超19亿吨



5月19日,在贵州遵义阅老坝站,工作人员在为“遵义号”装车。 新华社发

据新华社电 记者2日从中国国家铁路集团有限公司获悉,今年1至6月份,国家铁路货物发送量持续保持高位运行,累计发送货物19.46亿吨,同比增加1.02亿吨,增长5.5%,日均货物发送量等多项货运指标创造历史纪录。

统计显示,今年1至6月份,国家铁路日均装车完成17.8万车,同比增加1万车,增长5.9%,单日货物发送量、货运周转量、装车数、卸车数等多项指标刷新历史纪录。同期,国家铁路发送煤炭10.4亿吨,同比增长7.9%;其中电煤6.9亿吨,同比增长9.1%。截至6月30日,全国363家铁路直供电厂存煤6464万吨,平均可耗天数25.4天,保持较高水平。

与此同时,铁路部门发挥中欧班列战略通道作用,统筹用好西、中、东通道能力,积极推进阿拉山口、二连浩特、满洲里等口岸扩能改造,与沿线各国铁路部门加强合作,开辟了跨越里海、黑海经罗马尼亚进入欧洲的南线新线路,实现中欧班列稳定开行,助力高质量共建“一带一路”。

今年1至6月份,中欧班列累计开行7473列,发送72万标箱,同比分别增长2%、2.6%;西部陆海新通道海铁联运集装箱班列图定线路由9条增至12条,累计发送货物37.9万标准箱,保持强劲增长态势。

聚焦新冠疫情防控

“北京健康宝”调整核酸检测天数计算规则



6月21日,志愿者在北京市丰台区为居民采集核酸样本。 新华社发

北京市经济和信息化局2日升级了“北京健康宝”,对健康宝核酸检测天数计算规则进行了调整,对于0时至6时出具核酸检测结果的核酸检测天数计算,由原来的当日

显示为0天,调整为显示1天。6月29日、6月30日、7月1日三天中0时至6时出具核酸检测结果的用户,仍按老办法呈现核酸检测天数。北京市经信局相关负责人表示,

这主要是考虑到这个时间段出的检测结果是在之前一日完成的采样,避免造成由于部分核酸检测机构检测效率不高,核酸检测有效时间比同一日采样的结果“多”出一天。本次调整后,核酸检测的有效天数不会因检测机构出结果快慢而不同,保持了一致性。

针对有市民反映,之前已出检测结果的核酸检测天数在健康宝新版发布后突然多增了一天的情况,相关部门按照“新检新办法、老检老办法”的原则进行处理,即对于6月29日、6月30日、7月1日三天中0时至6时出具核酸检测结果的用户,仍按老办法呈现核酸检测结果覆盖。目前,健康宝后台已展开对上述3日相关时段的检测天数的批量调整,并将尽快完成调整。

北京市经信局相关负责人表示,对于7月2日及以后进行采样的,将按照新的核酸检测天数计算规则计算。“新规则下核酸检测有效天数和采样天数保持一致,有利于掌握好核酸检测的时间安排。”

无锡新增39名核酸阳性人员

7月2日,无锡市新冠肺炎疫情联防联控指挥部发布通告,7月1日上午,江苏无锡在对集中隔离和重点风险人员进行核酸检测中发现39名初筛阳性,经无锡市疾控中心复核为阳性,随即转运至市定点医院诊疗,涉及病例居所、工作场所、经停的重点区域已迅速落实管控措施。

6月28日晚,无锡在发热门诊就诊人员中,发现1名核酸检测初筛阳性,后经无锡市疾控中心复核为阳性。流调溯源发现,该阳性感染者与2名安徽省泗县来锡人员曾在无锡一工地施工现场有工作交集,基因测序结果显示与泗县本次疫情病例基因组序列高度同源。

截至7月2日2时,无锡已累计排查阳性感染者密接3634人、次密1974人,均已落实相关管控措施,核酸检测已出结果2815人,均为阴性,其余结果待出。截至7月2日2时,无锡全市已完成第三轮区域核酸采样507.1万人,已出结果454.81万人,均为阴性,其余结果待出。

(综合新华社电)

化石证实了!

大熊猫吃竹子已有600万年



云南昭通水塘坝大熊猫祖先的生态复原图。

据新华社电 中美科学家通过研究早期大熊猫的“第六指”化石发现,大熊猫偏爱吃竹子的历史至少已有600万年。该成果于近日发表在国际期刊《科学报告》上。

与其他哺乳动物前肢有五根手指不同,大熊猫还有“第六指”,那就是在其手掌前端的一个增大的腕部骨骼——“桡侧籽骨”。它就像一根多出来的“拇指”,让大熊猫的手掌得以形成对握、抓住竹子。

通过对云南昭通盆地水塘坝大熊猫祖先——“始熊猫”化石进行研究,古生物学家发现:距今600万至700万年前的始熊猫已具有“第六指”,而一直到现代,大熊猫的“第六指”并没有进一步增大。

中科院昆明动物研究所研究员吉学平介绍,大熊猫是熊科中的特殊成员,已演变成一种专注的植食性动物。它们用牙齿撕裂竹竿时,紧紧抓住竹竿是“第六指”最主要的功能。

研究成果显示:大熊猫的“第六指”不像人类拇指能独立运动,它通过固定关节,与第一掌骨和舟月骨形成复合体,再与其他掌骨联动。虽然是被动抓握,但已足够为大熊猫提供吃竹子所需的抓握力。

专家表示,增大的桡侧籽骨是大熊猫对吃竹子的适应性进化。而“第六指”之所以没有进一步伸长,是为兼顾抓握竹竿和承担体重的功能,避免过大的桡侧籽骨对行走造成干扰。“因此‘第六指’进化得不长不短,正合适。”吉学平说。

《习近平谈治国理政》第四卷中英文版出版发行

(上接第一版)对关系党和国家事业发展的一系列重大理论和实践问题进行新的深邃思考和科学判断,提出一系列原创性的治国理政新理念新思想新战略,进一步科学回答了中国之问、世界之问、人民之问、时代之问。

《习近平谈治国理政》第四卷收入了习近平总书记在2020年2月3日至2022年5月10日期间的讲话、谈话、演讲、致辞、指示、贺信等109篇,分为21个专题。为了便于读者阅读,编辑时作了必要注释。该书还收入习近平总书记2020年1月以来的图片45幅。

《习近平谈治国理政》第四卷生动记录了以习近平同志为核心的党中央,面对百年变局和世纪疫情相互叠加的复杂局面,面对世所罕见、史所罕见的风险挑战,统筹国内国际两个大局,统筹疫情防控和经济社会发展,统筹发展和安全,团结带领全党全国各族人民在中华大地上全面建成小康、开启全面建设社会主义现代化国家新征程的伟大实践,集中展现了马克思主义中国化时代化的最新成果,充分体现了我们党对构建人类命运共同体、共建美好世界的最新贡献,是全面系统反映习近平新时代中国特色社会主义思想开辟新境界、实现新飞跃的权威著作。

《习近平谈治国理政》第四卷的出版发行,对于推动广大党员、干部和群众深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,捍卫“两个确立”,做到“两个维护”,在新时代新征程上团结奋斗、勇毅前行,以统一思想和实际行动迎接党的二十大胜利召开,对于帮助国际社会及时了解这一重要思想的新发展,加深对中国特色、中国之治、中国之理的认识,具有重要意义。

设备升级公告

尊敬的中国联通客户:
由于设备升级需要进行设备替换,我公司定于2022年7月5日至2022年7月11日的0点10分至次日6点,对奋斗局机房进行割接,在此期间将影响海城街1至161号、铁路街(昆仑大酒店)、春申街(全路段)、一曼街(单号121至261号、双号116至198号)、大成街(双号150至280号、河沟街单号1至61号、双号2至82号、河渠街(全路段)、同兴街(全路段)、木介街单号1至37号、双号2至46号,上述街道合围区域,将影响部分固定电话用户、联通移动电话用户、宽带用户、专线用户、互动电视用户和网吧用户的正常使用。
对此给您带来的不便,我公司深表歉意,敬请谅解!
中国联通网络通信有限公司哈尔滨市分公司
2022年7月3日