

热点城市房价环比降温显现

15日,国家统计局公布的“2018年10月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”显示,在楼市调控持续从

一线城市新房价格环比持平

从环比来看,10月份,新建商品住宅价格上涨的城市数量达到65个,较上月多1个,最高增幅为贵阳的4.2%;下跌的城市有4个——深圳、厦门、温州和三亚,比上个月多1个,最大跌幅为深圳的0.5%;宁波持平。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称,10月份,4个一线城市新建商品住宅销售价格环比持平,二手住宅销售价格下降0.2%;二线城市涨幅则持续回落,31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨1.0%,涨幅比上月回落0.1个百分点。

记者调查发现,在部分热点城市楼市降温之际,一些开发商开始“打折卖房”,打折、优惠、抢客等各种营销手段层出不穷。在厦门,泰禾、万科、融创等开发商均加入促销优惠行列。虽然市场可选房源充足、优惠让利幅度较大,但购房者并不买账。根据中原地产监测,今年前10月,厦门楼市成交量缩水超5成之多。

在刘建伟看来,10月份,各地继续坚持因城因地制宜、精准施策,强化地方调控主体责任,促进房地产市场逐步回归理性。

与此同时,不少三线城市楼市仍保持一定热度。据国家统计局测算,35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨1.1%,涨幅比上个月扩大0.2个百分点。

一二三线城市新房价格同比涨幅扩大

从同比涨幅来看,10月份新建商品住宅价格上涨的城市有67个,与上个月持平;上海、深圳和南京3个城市新房价格同比下降。其中,海口和西安分别以22.4%和20.7%的同比涨幅连续2个月领涨全国,南京以1%的降幅连续领跌4个月。

国家统计局数据显示,10月份一二三线城市涨幅较去年同月均有扩大:一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨1.2%,涨幅比去年同月扩大0.2个百分点;二三线城市新建商品住宅销售价格同比分别上涨10.4%和10.0%,涨幅也比去年同月分别扩大5.8个百分点和2.8个百分点。

易居智库研究总监严跃进表示:“70个大中城市的新房价格同比增幅继续扩大,主要是近几个月来环比增幅数据相对偏高的累加效应。虽然有部分城市局部出现降温,但从全国来看房价水平整体趋稳。”

国家统计局数据显示,1月份至10月份,一二三线城市商品住宅销售价格同比累计平均涨幅仍比去年同期回落。

楼市从严调控不放松,开发商或“以价换量”

记者近期走访上海、福州、西安等热点城市房地产市场发现,虽然9月至10月是楼市传统销售旺季,但今年“金九银十”明显成色不足,热点城市楼市明显出现降温迹象。

西安雁塔区“三迪曲江香颂枫丹”项目9月底开盘推出473套新房源,仅18人登记,最终近500套新房无一人购买。而在半年以前,距离这个项目不远的融创天朗南长安街项目还在上演“推盘700套,5000人摇号”的一幕。福州个别楼盘甚至出现销售价低于备案价的情况。

“大批新盘集中入市给购房者带来了更多选择,需求被稀释使得一些项目的成交明显放缓。”仲量联行近期发布的研报称。

克而瑞研究中心发布观点认为,“金九银十”表现不如预期主要是因为,各地楼市调控持续“加码”,房价上涨过快的城市几乎都出台了遏制投机需求的相关措施。此外,前期积累的刚需和改善型需求基本释放,出现阶段性的购买力“瓶颈”。

仲量联行上海项目销售部总监周静认为:“楼市调控政策持续从严,将有更多的开发商受到资金压力而加快开盘速度。”

严跃进预计,随着年末的临近,房企面临着业绩冲击的压力,并且今年年末和明年将逐渐进入房企债务兑付的高峰,在融资环境趋紧的背景下,房企的资金压力进一步增加,一些开发商或将采取“以价换量”的策略。

新华社上海11月15日电



航拍云南宜良“68道拐”

这是11月14日无人机拍摄的云南宜良“68道拐”。云南宜良“68道拐”位于云南省昆明市宜良县,是宜良县城通往靖安哨村的盘山公路。公路依山梁而修建,蜿蜒曲折,6.3公里的路程共有68道弯。

新华社记者 蔺以光 摄

新华社天津11月15日电 又到一年取暖季,除了家里暖气热不热外,一些地方供热单位对已经报停服务的用户收取“热损费”也再次引发网友关注。记者采访了解到,“热损费”在不少地方收取标准不一。这项饱受争议的收费,有何依据,又是否合理呢?

报停用热也要交费?

记者调查发现,各地对暂停用热的居民用户,政策也不尽相同。有的地方不收取费用,有的地方还在收取一定比例的“热损费”或“基本热费”。

西部一位网友反映,他所在小区规定,凡是住户家中没有断水断电的,都视为用热户,需要按照整个供暖季全额缴费,而非像往年一样对不需要供暖的用户收取30%的“系统运行费”。

根据《天津市供热用热条例》《天津市集中供热暂停和恢复用热管理办法》相关规定,在不影响其他用热户正常采暖和共用供热设施安全运行的前提下,用热户要求暂停供热的,应当在当年9月30日前到供热单位办理暂停供热手续,交纳热能损耗补偿费,比例为供热采暖费的20%。

《北京市居民供热采暖合同》示范文本显示,采暖用户在暂停用热期间应当向供热单位支付基本费用,有相关规定,按规定执行,没有规定的,按“采暖费总计”的60%缴纳。

在西安,根据相关规定,用热人提出报停申请,经供热单位采取隔断处理后,

可按总热价的30%收取基本热费。石家庄则对空置房均收取20%的热损费。

有少量网友认为,“开不开暖气是居民的权利,既然报停了暖气,就是不需要这个服务了,再收费没道理。”

被蹭热和有成本是收费主因

一些供热公司工作人员坦言,在实际操作中,一些居民并不是不想用热,而

暖气报停是否应交“热损费”

是觉得楼上楼下都开暖气,自己家不开也不会冷到哪去。比如用热住户反映室内温度不够,原因就是在邻居不用热的情况下,该住户的暖气热量被邻居家“吸走”。

“在现行供热成本中,包括固定成本和可变成本两部分,其中固定成本占供热成本的20%以上。”天津市建委相关负责人介绍,固定成本主要考虑供热设施的折旧、维修以及建筑公共部分耗热,尽管与用热户是否用热没有直接关系,但也必须有这部分投入。可变成本则是指水、电、燃料等费用,用热户暂停供热后,只是减少了可变成本的支出,固定成本中的人工、维修、折旧等费用,不会因某些用户申请暂停供热而减少。

此外,对供热单位来说,无论用热户是否用热,都要对设施进行维修和管理,所需资金的主要来源是用热户交纳的热能损耗费,这样才能保障供热设施的完

好和供热单位的生存发展。

业内人士表示,由于供热系统的特殊性、复杂性,每个用热户都是供热系统的组成部分,某户虽暂停用热,但热能的辐射和传导并未暂停,相邻未暂停供热居民家里的热能势必会扩散,影响其室内正常室温。与此同时,按照全部用热设计的管网平衡也被打破,供热不经济性增加。同时,停热用户仍然享有维修、应急抢修等应由供热企业提供的

基本服务。

专家认为“热损费”具有一定合理性

天津社科院社会学研究所所长张宝义认为,对空置房屋收取一部分“热损费”,具有一定的合理性。空置房屋的存在客观上造成了一些资源的浪费,收取部分费用有助于给予供热企业补贴必要的成本支出。

在采访中,很多网友也对“热损费”表示了理解和支持:不管是真的没人住还是“蹭热”,都应该交一定费用,因为它影响了整体供暖效果,交费有利于平衡其他各方的损失。另一方面,如果取消热损费,容易引发蹭热的效仿,对众多正常用热的用户造成影响。

中国人民大学法学院教授刘俊海等建议,可根据每个城市的实际供暖情况,确定一个合理的收费比例和收费区间,进一步完善“热损费”收费体制机制。同时可引进听证会和公示制度,定期晒出供热企业的成本和支出情况,让民众真正做到明明白白消费。

跟手机卡一样能上网还不用实名认证 警惕新兴的物联卡成诈骗新工具

新华社福州11月15日电 随着手机卡实名制监管日益严格,电信网络诈骗团伙又找到了新的诈骗工具——物联卡。近期,多地警方捣毁多个电信网络诈骗窝点,查获大量物联卡。

物联卡由联通、电信、移动三大通信运营商发行,和普通手机卡一样具有上网、发送短信功能。

投资理财诈骗、兼职刷单、洗钱转账等犯罪大量使用物联卡

今年7月底,泉州市民刘女士上班时收到一封以“省公司人力资源总监”名义发送的邮件,邮件称公司建了一个财务工作QQ群,要求其加入该群。

刘女士加入后发现群内人员显示的名字是公司高管人员实名。随后,公司“总经理”在群内发信息让刘女士联系客户“严总”。“严总”以合同有问题不能签订为由,要求退还之前的预付款。公司另一名“高管”提供了“严总”的预付款截图并让刘女士退还预付款,刘女士按“指示”从公司账户转款48.8万元至“严总”指定账户。

之后,发现被骗的刘女士报了案。泉州市公安局办案人员告诉记者,调查发现,诈骗分子使用物联卡上网作案,无法查询

到归属通信运营商及用卡人信息。

泉州市公安局刑侦支队一大队大队长陈宗庆告诉记者,去年以来,有关部门加强对手机卡实名制管控,并针对网上出售手机卡进行专项打击。在这种情况下,诈骗分子找到了新的作案工具——物联卡。

记者在多地公安机关采访了解到,在当前多起投资理财诈骗、网络贷款、兼职刷单、洗钱转账等涉网络犯罪中,犯罪团伙大量使用了物联卡。

“物联卡成了一些诈骗团伙的‘标配’。”泉州市反诈骗中心民警苏福川告诉记者,公安机关今年以来捣毁的多个电信网络诈骗窝点,均查获大量物联卡。

记者暗访:网上可随意购买,规避实名制难追踪

据业内人士介绍,物联卡主要用于物联网的数据传输、连接管理等,多用在共享单车、移动支付、智能家居、物流等行业。从三大通信运营商的销售渠道看,物联卡只针对企业进行批量销售,并不面向个人用户销售。

正常情况下,物联卡的使用首先要加装芯片模块或设备并拥有开发操作平台,有了物联网运用的需求,才能批量开通物联卡。但记者调查发现,个人通过

微信、淘宝、QQ等渠道就能购买到物联卡,在线支付后商家快递送货。

记者通过QQ和微信公众号搜索“物联卡”,发现至少上百个商家在兜售物联卡,不少商家甚至将“不需要实名认证”作为“卖点”公开宣传售卖,对象基本上是个人用户。记者联系一些商家“洽谈”购买事宜,对方表示,出售的物联卡已经登记了实名,无需再认证买家身份,每月充值30元就可享受40G全国流量。

记者和一名卖家私聊时,其还向记者推荐了三大运营商多款物联网流量套餐,如全国流量卡10元包每月10G流量,49元包每月150G流量,并对记者说:“你既可以自己用,还可以代理销售这些卡,提取提成。”

泉州市反诈骗中心民警告诉记者,企业在运营商那里登记名称后就能批量购卡,一些智能设备、物流业企业一年需要的物联卡数以万计乃至百万计。实际上,其中有些卡并没有都由登记企业使用,有的通过层层转卖流入了“灰色市场”,导致网上贩卡泛滥,实名制形同虚设。

多地公安民警提出,目前,物联卡市场发展快速,但管控明显滞后,给诈骗分子可乘之机,也给网络安全带来较大风险隐患。