

多城拟下调二套房首付比例

多地正在研究调整个人住房贷款政策。据记者了解,福州、厦门、西安、南昌等多个城市拟于近日调整优化限购政策,降低二套房首付比例下限。对此,记者致电多家当地银行及分支机构了解情况。多数银行表示,暂未收到二套房首付比例调整通知,不过也有银行称已跟进执行。

专家表示,不同于其他政策,降首付政策的实施,影响范围广泛,对新房和二手房市场都有拉动作用,从而对楼市形成支持。展望未来,房地产行业支持政策还有较大空间。

多地拟下调二套房首付比例

记者从厦门部分银行证实,自8月16日起,厦门二套房首付比例已经由50%降至40%;二套住房商业贷款利率下限也由贷款市场报价利率(LPR)上浮80个基点调整至上浮60个基点,即二套房贷款利率由原来的5%降低至4.8%。

除了厦门,福州、西安等热点二线城市近日也有政策放宽的预期。近期,福州有关部门研究优化调整住房信贷政策。据了解,福州拟对已有一套住房且房贷尚未清偿,再次申请个人住房贷款的购房者,首付比例由目前的50%下调至40%。西安也在研究调整个人住房贷款政策,拟降低个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限。南昌近日也出台楼市新政,对于首次购房首付比例最低执

行20%,二套房首付比例最低执行30%。不过,记者致电上述地区部分银行个贷部门,相关个贷人员均表示,目前还未接收到总行下发的相关通知。西安某国有大行的个贷经理告诉记者,暂未收到二套房首付比例和贷款利率调整通知,目前二套房首付比例依然是60%,利率是LPR上浮80个基点。

楼市优化政策持续出台

7月24日,中共中央政治局会议对房地产政策定调后,住建部、国家发改委、央行等多部委均释放积极信号,为市场注入信心。其中住建部明确指出,将进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施。随后北上广深等多个城市住建部门发声支持刚性和改善性住房需求。另外,多个城市已出台新政,例如,杭州部分区域扩大差异化限购范围,郑州暂停执行限售政策等。

福州、厦门、西安、南昌等多个城市拟于近日调整优化限购政策,降低二套房首付比例下限。由此可见,各地都在积极落地相关举措。

东方金诚首席宏观分析师王青对记者表示,这些措施体现了各地在因城施策原则下,进一步加大针对刚需和改善性需求的支持力度,意味着在中央对

房地产市场供求形势做出新的定调后,行业支持政策正在全面加码。

针对持续处于调整期的房地产市场,中指研究院市场研究总监陈文静对记者表示,从未来政策优化方向来看,当前一线城市和核心二线城市调控政策较为严格,限购政策、限贷政策仍有优化空间,普通二线及三四线城市限制性政策或进一步放开甚至取消。对于一线及核心二线城市,政策优化或仍是渐进式推进,限购方面,优化购房条件、扩大非限购区范围是重要方向,同时结合生育政策,对多孩家庭、投靠家庭的限购套数等给予支持。限贷方面,优化“认房又认贷”,降低首付比例支持合理住房需求释放。

王青表示,未来房地产行业支持政策还有较大空间。首先,5年期以上LPR报价还可能进一步下调。其次,在存量房贷利率调整方面,考虑到当前政策面的提法已由之前的“支持和鼓励”,调整为“指导银行依法有序调整存量个人住房贷款利率”,下半年降低存量房贷利率势在必行。最后,在7月底监管层明确“认房不认贷”之后,接下来的重点是进一步放松一线城市和二线城市限购限贷。以上政策虽然涉及范围有限,但对楼市预期具有很强的引导作用,对在较短时间内推动房地产行业企稳回暖具有重要意义。 本报综合消息

规范管理网约车聚合平台 中消协开展社会监督

中消协表示,针对网约车聚合平台服务,交通运输部办公厅、工业和信息化部办公厅、公安部办公厅、国家市场监督管理总局办公厅、国家互联网信息办公室秘书局联合发布《关于切实做好网约车聚合平台规范管理有关工作的通知》(以下简称《通知》)。

网约车聚合平台是指依托互联网技术、与网约车平台公司合作、面向乘客并匹配供需信息,共同提供网络预约出租汽车服务的平台。《通知》从规范管理的角度出发,肯定了网约车聚合平台这种商业模式的合法性、合理性,对网约车聚合平台及合作网约车平台公司提出具体要求。

针对网约车聚合平台的兴起及快速发展,根据五部门《通知》和消费者权益保护法、电子商务法等法律法规,中国消费者协会认为相关网约车聚合平台及合作网约车平台公司应依法维护消费者合法权益,不断优化出行消费体验,同时呼吁广大消费者共同做好网约车聚合平台社会监督工作。

一、民法典、消费者权益保护法、电子商务法等有关消费者权益保护的规定,适用于网约车聚合平台这种新的商业模式,网约车聚合平台的经营者应高度重视、主动落实。其他法律法规对网约车聚合平台有更具体明确规定的,社会各界可以更直接对网约车聚合平台进行监督。

二、网约车平台公司对驾驶员和车辆有直接的管理和核验责任,应是第一责任人。网约车聚合平台及合作网约车平台公司有义务如实向乘客提供车辆牌照和驾驶员基本信息。网约车聚合平台对相关网约车平台公司落实核验责任,不得接入未在当地取得网约车经营许可的网约车平台公司。网约车平台公司对本平台提供服务的驾驶员和车辆的资质承担责任。网约车聚合平台督促合作网约车平台合理、有效落实核验责任。

三、安全权是消费者的首要权利,消费者因安全责任事故受到损害并要求网约车聚合平台提供合作网约车平台的真实名称、地址和有效联系方式的,聚合平台应当提供。如不能提供,网约车聚合平台应按照《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十四条和《中华人民共和国电子商务法》第五十八条的规定承担先行赔付责任。承担先行赔付责任的,应在损害确定、证据留存、履行程度等方面严谨规范,避免日后出现争议,甚至出现执行回转等不利于消费者的情形发生。

四、用好首问负责制避免推诿扯皮,降低消费者维权成本。网约车聚合平台及合作网约车平台公司应结合各自服务内容,依法建立健全咨询服务和投诉处理的首问负责制,及时妥善处理乘客的咨询投诉,主动听取消费者意见建议,自觉接受消费者监督。

五、按照电子商务法规定,“亮证、亮照、亮规则”是网约车聚合平台法定义务。网约车聚合平台应在移动互联网应用程序(APP)及相关网页显著位置展示合作网约车平台公司名称、网约车APP名称、网约车经营许可等信息,以及聚合平台用户协议、服务规则、投诉举报方式等内容,保障消费者的知情权。

六、网约车聚合平台及合作网约车平台公司应尊重消费者的公平交易权。网约车聚合平台及合作网约车平台公司应予落实明码标价等要求,不得以不正当价格行为扰乱市场秩序;网约车聚合平台不得干预网约车平台公司价格行为,不得直接参与车辆调度及驾驶员管理,维护公平竞争市场秩序。网约车聚合平台作为网络交易平台提供者作出更有利于消费者的承诺的,应当履行承诺。更有利于消费者的承诺既要惠及个体消费者,也要有利于公平竞争及消费者整体长期利益的实现。

七、加强消费者个人信息保护。网约车聚合平台及合作网约车平台公司需落实网络安全防范措施,严格数据安全保护和管理,采取有效措施防止约车人和乘客等个人信息泄露、损毁、丢失。 本报综合消息

备好教材迎开学

8月21日,四川新华文轩内江市东兴分公司工作人员在教材仓库内清点整理新学期教材。新学期将至,各地积极做好新学期教材接收、分发、配送等工作,确保教材按时到位。 新华社发(兰自涛 摄)



研学团家长被兜售清北“状元手册”? 小心上当

暑假期间,各类研学活动火爆。与此同时,研学团成旅游团、货不对板等问题屡见不鲜。记者走访发现,在一些名校的开放景点处,不少自称是该校学生的年轻人,在与研学团学生的交流环节,兜售起了所谓的“状元手册”和文创产品。那么,这些书和纪念品是不是合规的研学商品?

名校成研学热门打卡地 附近各类手册、文创销售火爆

今年暑期,清华、北大等名校恢复校园参观,大批游客慕名而来。8月7日起,包括清华大学在内的多所名校陆续结束了假期接待工作,只有周末和法定节假日仍继续开放校园参观。

随着校园参观名额的缩减,与名校相关联的博物馆等开放场所成了近期研学团参观的重点。记者在清华大学的开放景点——清华大学艺术博物馆附近看到,近几日,仍有大批研学团前来参观。

记者走访发现,在清华艺术博物馆外的公共区域,会有自称是“清华学生”的年轻人和前来研学的学生进行交流。这位青年人介绍,自己是清华大学2022级本科生,家境贫寒,凭借自己的努力考上了清华大学。一位在场的家长表示,这场演讲是旅行社安排的“清华学生交流互动”。

“演讲”过后,这位青年掏出了一本名为《清华北大状元篇》的小册子,以及一个附带清华、北大校徽的钢笔礼盒。他表示,这本书是他的学长学姐一起写成的,而钢笔礼盒是从清华校内文创店

购买的,钢笔和书本售价一共是200元,可以成套购买,也可以单独购买。

随后,多位家长购买了这些纪念品。其中,青年售卖的名为《清华北大状元篇》《清华北大学习篇》手册,最受欢迎。

记者查看了两本“手册”后发现,上面既没有标注出版社,也没有刊号、书号等编码。书中有一些所谓“高考状元”的个人资料以及他们的署名文章,内容大多关于励志、学习方法等。

现场“演讲”的这位青年也向记者出示了他的清华学生卡。他表示,清华大学内部有一个“研学社团”,是学生们自发组织的,自己是经指导老师介绍和旅行社对接,负责本次的学子交流活动。

钢笔、小册子等处存疑 所谓“名校学生”或为冒充

家住北京的一位市民告诉记者,自己的一位朋友前几天来北京旅游,购买了“落地一日游”服务,随后就被带到清华大学门口进行了所谓的“学子交流”,并购买了类似纪念品。

这些“纪念品”是不是清华官方出品?记者询问了清华艺术博物馆的服务台工作人员,她表示,钢笔和小册子都不是清华艺术的官方纪念品。随后,记者又联系上了清华大学校内文创店,工作人员表示,并没有售卖过类似钢笔。

现场“演讲”并与学生交流的这位青年人口中的“研学社团”是否存在?记者查询了清华大学官网上的学生社团名单,已登记的200多个社团中,没有

与“研学”相关的名称及社团活动。

记者随后致电清华大学校团委,工作人员表示,目前已注册的学生社团中没有研学类社团,也不确定这位学生的身份是不是校内学生。“官方确实是没有任何研学社团,所有打着类似名号的不要信。”

清华艺术博物馆内一位带队的“研学团”导游表示,如今研学活动鱼龙混杂,不同旅行社组织“学子交流”的方式不同,也存在着“冒充”名校学生的情况。“你说的那种不一定是清华的学生,有的就是其他学校的大学生。”

研学活动没有相关行业规范 服务内容良莠不齐

北京市文化执法总队的工作人员表示,目前针对研学活动,还没有相关的行业规范,因此执法部门也只能按照传统的旅游服务对其进行管理。

“研学是这两年兴起的東西,现在也没有相关的法律法规,我们还是按照传统的旅游来执法,如果导游强制买东西,那是违法。”

北京第二外国语学院中国文化和旅游产业研究院副教授吴丽云表示,研学相关行业目前仍存在门槛较低、产品良莠不齐等问题,很多项目都是“游而不学,学而不研”,“未来研学旅行的发展应该有一个国标,从课程设计到市场主体资质,再到从业人员的资质,以及安全性,相应的内容应该有一个全面系统的界定。”

本报综合消息

专项整治力克电视“套娃”收费现象等问题

新华社北京8月21日电(记者 王鹏)21日,国家广播电视总局联合工业和信息化部、国家市场监督管理总局等有关单位,在京召开治理电视“套娃”收费和操作复杂工作动员部署会。要求今年年底前,开展试点工作和专项整治,聚焦解决“收费包多、收费主体多、收费不透明”问题,电视“套娃”收费现象得到明显改观;大力改善用户开机看电视的体验,基本实现有线电视和IPTV开机即看直播电视频道。

根据会议要求,要统筹有线电视、IPTV和互联网电视三大体系,把握好电视大屏的意识形态属性、公共服务属性和技术产业属性,攻坚克难、协调联动,下大气力解决“看电视难、看电视烦”的问题,切实提升人民群众看电视的满意度,推动广播电视和网络视听高质量发展。