

今日声

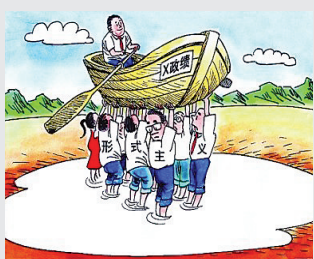
“此案的涉案被告人终于受到正义的审判,但是打击电信网络诈骗的斗争并没有结束。”

7月19日上午,“徐玉玉被电信诈骗案”在山东临沂中院一审宣判,主犯陈文辉一审因诈骗罪、侵犯公民个人信息罪被判无期徒刑,没收个人全部财产。其他六名被告人被判有期徒刑并处罚金。审判结果令徐玉玉父母稍感安慰。对于公众来说,这也是一个依法严厉打击电信诈骗的信号。(澎湃新闻)



全村130家贫困户,每户的扶贫统计表均为一式4份,每份表格要在4处签名,填写一遍需要签2080次名字……

近日,这样一笔驻村第一书记的“填表账”惊呆了不少人。基层扶贫干部“吐槽”:类似表格今天填了明天又填,而且不只是驻村第一书记要签、村干部要签,扶贫对象也要签。整天在文山“表”海里往来复去,哪还有时间为贫困户出谋划策?(北京日报)



遍地开花的教育培训机构,正在“绑架”中小学教育,正在放大应试教育的弊端。

上海一位政协委员说,以前是在学校学得不好去补课,现在不管学得好不好都要补。有的高中在开学前,80%左右的学生已在培训机构提前补习了要学的课程。(新华每日电讯)



“领导有特权,就可以插队,排号是针对老百姓的。”

近日,一则江苏盐城阜宁交警大队违章处理中心工作人员焦某与排队办事人员发生口角的视频引起热议。视频中,焦某一手叉腰一手指着排队人员“理直气壮”地说了上面这句话。“特权”思维在某些人脑中无法根除,一些工作人员在遇到事情的时候仍以“领导意志”为主。(新京报)

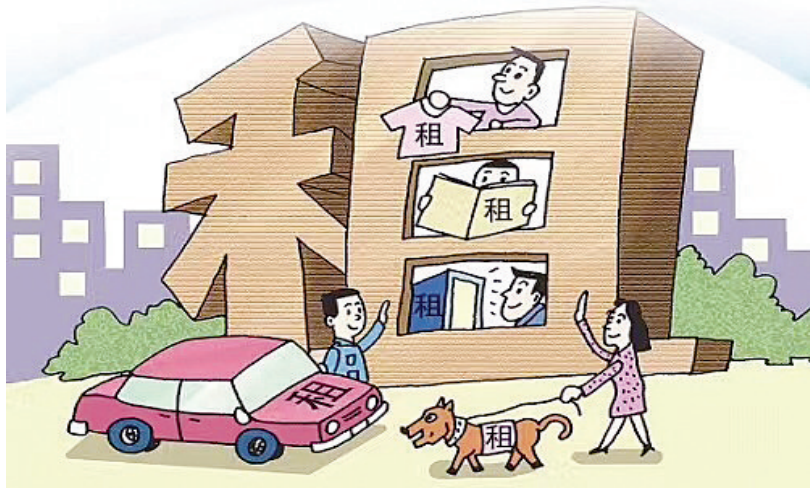


锐评+

广州租购同权! 规范租房市场背后有何玄机?

“黑中介”屡禁不止、哄抬房租、维权困难……这些租房市场上的乱象如何整顿,这不仅关涉到国家经济与社会秩序,更与老百姓的切身利益息息相关。7月18日,广州市在这个问题上“放大招”了。一份文件在广州市政府网站上悄然出现——《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》(以下简称《方案》)印发。

媒体观点



《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》(以下简称《方案》)明确要求,赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益。

与此同时,“保障租购同权”在文件中被重点提及。值得注意的是,根据《方案》,要享受就近入学、租购同权等待遇,需要满足以下条件:

具有本市户籍的适龄儿童少年、人才绿卡持有人子女等政策性照顾借读生、符合市及所在区积分入学安排学位条件的来穗人员随迁子女,其监护人在本市无自有产权住房,以监护人租赁住房所在地作为唯一居住地且房屋租赁合同经登记备案的,由居住地所在区教育行政部门安排到义务教育阶段学校(含政府补贴的民办学校学位)就读。这意味着,以后在广州租房,租房人子女可就近入学。

《方案》还要求,为保护承租人的稳定居住权,租金也不能随便上涨。根据规定,要通过对租期和租金依法进行规范,控制承租人租房成本,保障承租人长期、稳定的居住权益。

加大住房公积金对租赁住房的支持力度,提高公积金提取额度。这一点在《方案》里也提到了。

这份《方案》中最引人瞩目的还是“租购同权”。这个表述在官方文件中首次出现。尽管不能简单地预测这一政策如何影响优质地段(包含教育资源、交通资源、医疗资源等)的房产价格,但它对规范租房市场、保障租房者权益、稳定租房秩序的意义

是不言而喻的。

广州的新政策,正符合国家最近一直强调的对租房制度化管理的的要求。今年5月19日,住房和城乡建设部就《住房租赁和销售管理条例(征求意见稿)》公开征求意见,其中在租金、租期、承租人居住权利保障等方面作了规定。尽管它还处于征求意见阶段,但其内容明确提出直辖市、市、县人民政府要建立住房租金发布制度,定期公布分区域的市场租金水平等信息,以引导当事人合理确定租金价格。

这份文件有将近一半的篇幅放在了如何保障租房人的权益上。比如,其中特别提到,出租人应当遵守法律、法规的规定出租住房,确保出租的住房符合安全要求,满足基本使用功能;住房租赁企业应当查验承租人身份证件,并如实记载相关信息;出租人不得采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐承租人,收回住房;等等。

文件上的要求正在现实中不断得以落实。譬如,地下室不能成为群居之地,不能用于不合规的租赁。自2015年以来,北京市开展了为期三年的地下室综合整治,截至今年5月,普通地下室综合整治工作已完成超九成。

这份文件对承租人的权益也有保护。比如,其中重点提到,未经承租人同意,出租人不得擅自进入租赁住房。当事人在住房租赁合同中约定出租人可以进入租赁住房情形的,出租人应当按照约定进入租赁住房并提前通知承租人。

(中青在线)

“让租者幸福居住”的双重意义

为了鼓励发展租房市场,广州市政府日前出台16条扶持措施,并首次提出“让租者幸福居住”的口号。扶持措施既包括租赁住房用地纳入年度土地供应计划、成立广州住房租赁发展投资有限公司等宏观政策,也包括房屋出租税收减免、允许符合条件的租房人子女入读义务教育学校等微观措施。

去年6月,国务院办公厅发布《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》,提出实行“购租并举”,到2020年基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系。此番广州市政府出台16条措施鼓励发展租房市场,即对国务院部署的具体落实。“购租并举”意味着要像重视房地产市场那样重视住房租赁市场,如果说政府调控房价是为了让更多人买得起房,那么政府扶持租房市场,则是为了让人们租得起房——不仅租得起,而且要居住得有尊严,有幸福感。

“让租者幸福居住”,需要在住房租赁供需两端发力。就供给端而言,鼓励房地产企业开展住房租赁业务,将可有效改变目前租房市场以个人出租房屋为主,所呈现出的“散”“乱”“贵”“短”的局面。房地产企业批量提供出租房,有望质量更可靠、租金更便宜、租期更稳定、服务更规范。在广州市出台的扶持措施中,增

加租赁住房用地有效供应、商业用房可以改造成住房出租等,都意在鼓励房地产企业投身住房租赁市场,可视为租房市场的“供给侧改革”。

就需求端而言,广州市出台的一系列优惠措施,包括提高租房提取住房公积金的额度、租房人员子女亦可就近入学等,可谓租房者实实在在的利好。实际上,租房居住的大多是收入不高的人,他们既无法享受廉租房,又无力自己买房。如果说廉租房是政府向低收入人群提供的政策庇护,那么对于收入普遍不高的商品租房者,政府也应当提供一些政策优惠,以减轻租房者的负担,引导人们通过租房解决居住问题。在这个意义上,“让租者幸福居住”也是一项惠民工程。

大力发展住房租赁市场,具有双重的积极意义:一方面,避免更多人为买房子所累,避免更多人沦为“房奴”,让租房居住和买房居住一样有尊严、有幸福感,让年轻人、打工者、低收入人群也能尽情放飞自己的梦想;另一方面,当租房居住也挺好,当租房者子女也能就近入学,必然没那么多入砸锅卖铁也要买房子,这相当于给房地产市场的旺盛需求降温降火,必将有利于政府更好地调控房价,进而有利于房地产市场的健康发展。

(大河报)

某种程度上,“租购同权”这种方式只是在不平等的教育资源基础上,仅仅改变了分配方式,把依托购买学区房竞争的体系,转换为了另一种竞争方式。

十八届三中全会注意到了教育资源均等化的问题,提出:“构建利用信息化手段扩大优质教育资源覆盖面的有效机制,逐步缩小区域、城乡、校际差距。统筹城乡义务教育资源均衡配置,实行公办学校标准化建设和校长教师交流轮岗,不设重点学校重点班,破解择校难题。”

顺着这一精神,应该是公平的分配教育资源,起码在一个城市的区域内抹平教育资源的差异。教育资源均衡了,学区房的概念自然消失,不但能达成“租购同权”,也能达成户籍与非户籍同权,实现教育资源的均衡配置,这才是未来改革的合理路径。

澎湃新闻