

我们到底期待怎样的好房子

——楼市新政观察之三

湖南日报全媒体评论员 万丽君

成都推动郊区(市)县开发低密度、高品质住宅产品;西安鼓励房企在满足规划指标的前提下创新户型设计,更好满足居民品质化住房需求;杭州提出发展绿色、低碳、科技建筑,满足人民群众对“好房子”的多元化需求……纵观近期推出的系列房地产新政,各地打开政策“工具箱”,释放消费端需求的同时,也从供给端发力,推动市场为购房者提供更好的房子。

近年来,“好房子”的概念频频被提及,契合的是供求关系的变化。过去,很多购房者首先解决的是“有没有”的问

题。在房地产开发模式周转速、企业高利润的大背景下,房子不愁卖,但不少房子却难言高品质。如今,人们的购房观念从住有所居转变到宜居、优居。下大力气建设好房子,不仅是以“好房子”供给推动住房改善性需求释放的应急之策,也是满足人民群众日益增长的美好生活需要的应有之义。

好房子好在哪里?初出茅庐的年轻人看重性价比,有改善型需求的中年人更看重品质和舒适度,老年人则希望医疗近、绿化好……购房者的需求多元,见仁见智,但毋庸置疑的是,当下的住房,除基

本居住功能外,更承载着人们对休闲、教育、健康、文化、娱乐等多方面的需求。此次房产新政中,无论是住建部强调完善房屋从开发建设到维护使用的全生命周期管理机制,还是各地纷纷出台举措加强高品质住宅产品的供给,可以说是看见了广大居民的住房需求,值得期待。

推动构建房地产发展新模式。“好房子”之所以重要,因为其外延扩展开来,便是好的小区、好的社区乃至好的城区。这不仅是消费者的需要,也是城市发展的需要,亦是房企发展的新赛道。眼下,金融机构的“输血”也好,楼市政策的

松绑也罢,只能为整个行业缓一时之急。满足人民群众对优质住房的新期待,满足城市建设的新要求,推动房企提供好产品、好服务,才真正是破解房地产发展难题、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

日前,武汉房地产“以旧换新”首例成功交易,引发广泛关注。相信随着房产新政的政策效应不断显现、房地产发展新模式加快构建,建造好房子、提供好服务将会成为更多开发者的商业本能,届时将会有更多老百姓住得惬意、舒心的好房子涌现出来。

取消预售,让购物回归简单

李英锋

虽然距离今年“618”大促还有一个多月,但各大电商平台已经“蠢蠢欲动”。据媒体报道,与往年不同的是,今年天猫、京东、快手提前宣布取消预售模式,近期开启招商的抖音电商也不再强调“预售玩法”。不少网友对此评论:“熟悉的网购回来了!”

预售机制,是一种灵活的销售策略,这种模式既能帮助商家提前备货,减少成本和物流压力,也能以“折扣”为噱头,吸引消费者入局。但相对于所见即所得的消费方式,预售模式近年来时常被消费者诟病,其背后有一套复杂的购物流程,消费者在购买预售商品时,常常需要做“算术题”。甚至有时候算来算去,期待中的“低价”“满减”“先买先得优惠先享受”也难以兑现。长期如此,消费者的新鲜感和体验感下降,自然会产生抵触心理。

销售机制返璞归真,也有着客观的现实原因。当下,电商市场进入存量阶段,竞争愈发激烈,消费者掌握着更大主动权。随着电商直播大量兴起,大部分品牌不再依赖平台大促来销售商品,“618”“双11”这样的大促活动热度远不如从前。虽然取消预售制也会给一些规模较小、供应能力较弱的商家带来压力,但从长远来看,更加注重用户体验的销售模式才能实现可持续发展。

让购物回归简单的快乐,是很多消费者的诉求。要实现这样的诉求,取消预售制,向消费者释放“远离套路,回归本质”的善意,还远远不够。电商平台和商家只有真正“以消费者为中心”,尊重消费者的权益,在销售模式中少一些“弯弯绕”,提高商品和服务质量,才能给消费者的体验做“加法”,真正提高消费者的忠诚度。

别把『近五亿燃气欠费』当笑话

丁铁

日前,河南新乡一商户反映查询商铺燃气费时显示欠费近5亿元,此事经媒体报道后迅速引起关注。网传图片显示,该商户欠了燃气费474999907.35元。面对精确到小数点后两位的一长串数字,网友纷纷调侃“熬大象了吗”“炖头鲸鱼也用不了那么多气”。随后,商户询问燃气公司,得到的答复是“系统出错所致,已要求工作人员调修修复漏洞,确保数据精准”。

“近5亿燃气欠费”看起来是个笑话,却揭开了一本糊涂账。这让人联想到此前川渝等地出现的燃气费暴涨风波。燃气作为日常生活中不可或缺的能量,其价格的合理性、收费的精准性、计费的透明性直接关系到老百姓的生活成本。川渝燃气事件也充分证明,市民对于燃气费的质疑,并不是小事,这不仅会影响到用户与燃气公司之间的信任关系,甚至可能引发更广泛的社会关注和负面影响。

水、电、气等作为最基本的生活保障,无疑是老百姓的民生关切。网上搜索会发现,类似“房子1年没住人却出现燃气费用和违约金”“手机套餐莫名其妙被提档”“三口之家一个月用水几十上百吨合理吗”的帖子或提问并不在少数。重庆严查多计多收燃气费问题,其他地方呢?事关民生的收费,每一笔都应当清清楚楚,经得起公众质疑,决不能变成糊涂账。当对公共事业收费的质疑频频登上热搜,也提醒有关部门在服务和保障民生上,还有

不少短板亟须补齐;在履行管理和监督责任上,还需要进一步聚焦发力。

别把“近5亿燃气欠费”当笑话。收费事小,却带来民生之痛、信任之裂,而挽回民心、重获公众信任并不是一件容易的事。



高压氧治疗并非应试秘笈

每年五月份,伴随中、高考以及中小学期末考试季的来临,高压氧治疗总会被不少家长提及。为了让孩子随时能接受高压氧治疗,有些家长甚至不惜购置家用高压氧舱。

用高压氧治疗改善考生的脑疲劳状态确实有一定科学依据。但专家指出,并非所有考生都需要进行高压氧治疗。如果考生确实出现了缺

氧、脑疲劳的症状,尤其是经普通吸氧不能缓解,才可以考虑进行高压氧治疗。作为家长,要创设轻松的学习环境,鼓励孩子劳逸结合,而不是把教育焦虑传递给孩子。要知道,一味地打疲劳战,不仅会影响考生的学习效率,还会损害其身体健康。

图/张杨 文/黄齐超

摆脱门票依赖 景区发展更有未来

何勇海

前不久的“五一”假期,新疆吐鲁番市迎来了大批游客。此前,吐鲁番市文旅部门宣布,从今年5月1日起,全市各A级景区执行首次实名购门票、终身免门票政策。游客在景区内购买一次门票且同意在购票系统中留存个人信息,今后都可以凭身份证免费进入该景区,终身有效。

游客希望门票价格能“平易近人”,地方又靠“门票经济”安身立命——这是一对长期以来难以纾解的矛盾。但如今,已有越来越多的景区尝试与门票“解绑”,比如推出背诵古诗课文免门票、一段时间内门票全免等活动。更有代表性的例子是,杭州西湖“还湖于民”,免去门票之后,游客逗留时间增加了,每年能为当地增加数十亿元的综合收入。长沙的橘子洲、岳麓山免门票,对于长沙网红城市的建设也助益不少。

单纯就数字而言,哪怕门票定价很高,在旅游总开支中所占比例

也并非很大,交通、住宿在旅游开支中所占的比例往往要高于门票。但是门票定价对游客的心理影响却很大,门票价格常常是游客决定是否选择这个景区的重要因素。景区免门票后,看起来少了一笔眼前的收入,实际上却能够吸引更多游客前来,同时反向促进景区创新旅游业态、提供更好服务、完善多元化供给提高综合附加值。

门票只是旅游业的“小账”,综合收入才是长远发展的“大账”。如今,靠门票收入创造旅游收入红利的时代已经过去,特色项目、深度玩法、综合体验才是赢得市场认可、获取经济效益的关键。以此为契机,尝试摆脱门票经济,探索多元化的收入渠道,因地制宜推出契合游客需求的个性化产品,做好演艺、文创产品等二次消费产品的开发,或许更有利于地方文旅经济的可持续发展。

执行力:赫山区交出高分答卷的密钥

张佳伟 李微 蔡卓

提升干部能力,解决谁来执行的问题

2022年10个,全省第3、全市第一; 2023年11个,全省第5、全市第2。这是赫山区2022和2023年省政府真抓实干表扬激励数量和排名。

“2022年获得10个奖励,是书记、区长带头干;2023年,是各单位部门主动干、争着干。”赫山区区委办副主任吴学武介绍。

赫山成绩单,何以如此耀眼?“这和区委区政府不断提升干部的真抓实干能力有关,推行实干开路、实战决胜、实力说话的‘三实’干部选用标准,激励干部担当作为,让干部从‘领着做’变为‘主动做’。”吴学武说。

真抓实干,赫山区的荣誉自然“纷至沓来”。去年,赫山区相继获评国家中小企业特色产业集群(铝电解电容器)、全国“五好两宜”和美乡村试点试验区、湖南自贸试验区协同联动区、省外贸特色产业集群(竹木)等四块金字招牌。

尤其是区商务局,连续两年获省政府真抓实干表扬激励。2022年,赫山区“全面促进消费工作”获表扬激励。2023年,该区又把恢复和扩大消费摆在优先位置,将全年定位为“消费提振年”,承办“欢乐元宵 惠购益阳”活动,拉动消费1528万元;在兰溪双桅龙舟表演赛期间,同步举办美食周活动,带动社会消费超2000万元……该区开展各类促销活动,着力引导消费方向,优化促进机制、创新消费场景。

“做就要做到最好”,这是赫山区对干部的要求。随着益阳市中心城区和东接东融两大战略的实施,赫山区在提升干部真抓实干能力的基础上,不断提升系统思维能力、综合协调能力、提炼总结能力,确保“有人执行、有能力执行”。

该区要求各级干部系统谋划各领域重点工作、特色工作,群策群力形成了“135”工作思路,即1条主线:强中心城区战略;3项重点:新型工业化、乡村振兴、城市工作;5条底线:党

风廉政建设、安全生产、金融债务风险、生态环保、社会稳定。

围绕“135”工作思路,该区选派一批优秀干部到急难险重、关键“吃劲”岗位锻炼,以干部的确定性克服工作中的不确定性,办成了10件有影响力的大事,特别是“两华”成功挂牌新三板、电厂三期完成54.1亿元投资、投资6.5亿元的江丰学院顺利落户、顺丰益阳创新产业园竣工、兰溪双桅龙舟火爆出圈等。

赫山区还鼓励各级干部创新探索,提炼总结了土地流转数字化改革、高标准农田投贷联动、“三美联建”等经验模式,获全省推介。

根据目标清单,赫山区今年聚焦新型工业化、乡村振兴、城市工作三大板块,细化了73项重点任务清单和119个重点项目清单。一季度取得开门红,该区18个重大产业项目集中开工,总投资158亿元,年度计划投资43亿元。

区委书记周卫星在一季度经济形势分析会上总结时再强调:重点项目征地拆迁开工竞

赛是抓项目、稳投资的一项务实举措。今年的百日攻坚目标是20个供地类项目,涉及880亩土地要完成土地报批;17个拆迁类项目,涉及85栋房屋要倒地,2434家坟墓要迁移;33个开工类项目要实现年内开工。

“这次的任务是房屋4栋,迁移坟墓1556家,4月30日前交地……”随着湖南工艺美术职业学院校区扩建项目征拆任务的下达,会龙山街道从机关、村(社区)中选派18名善做群众工作的党员干部,成立6个工作小组,组建“1+1+1”(1名机关党员干部+1名社区党员干部+1名邻长党员)先锋队,通过上门走访、电话联系、地摊会现场答疑等方式进行协调处置,最终提前12天完成征拆任务。

除了目标清单,项目清单,赫山区还主动编制

明确工作任务,解决执行什么的问题

问题清单,明确工作任务,解决执行什么的问题。问题清单,一张是“上级点出来”的清单,对益阳市委主要领导督导问效指出问题、各类巡视巡察交办问题实行清单管理,由书记、区长定期调度督办。一张是“自己找出来”的清单,针对营商环境优化、农村综合改革、国有企业转型、教育高质量发展4个课题,分别由4名区级领导领题调研。

日前,益阳市委书记陈竞督导问效赫山区,指出6个问题,明确了3个方向、提出6点要求。对于“上级点出来”的清单,赫山区分解工作任务,明确48项具体任务。区委、区政府主要领导靠前指挥,各牵头部门和相关地区落实到人。尤其是重点项目攻坚克难方面,新型电力系统建设项目力度不足的问题由区长重点调度,分管副区长督导。区、镇、村三级组建工作专班,确保协调推进问题化解。反映存在问题的6个项目中,八字嘴110千伏变电站等4个项目问题已解决,其他2个项目均取得明显进展。

目前,48项具体整改任务中,除6项长期坚持任务外,截至4月底,已完成7项整改,剩余35项将按时序进度推进整改。



艾华集团四期项目建成投产。龙岭产业开发区供图

强化制度约束,解决怎么执行的问题

汉森健康产业园项目原本推进进度缓慢。2022年11月27日,区委书记周卫星在湖南汉森制药有限公司主持召开汉森健康产业园项目建设专题办公会,强调相关单位要积极配合、全力支持,按照4A级景区标准规划建设,力争将汉森健康产业园打造成赫山的“名片”项目和“亮点”工程。对于用地报批、征地拆迁和土地流转、项目资金支持等各个环节的责任分工,现场一一明确,并规定完成时间节点。同时,该项目纳入区委书记闭环管理,由园区办牵头,组织每周收集问题,形成通报并报区委政府和相关部门;园区办、各相关单位每月25日前向闭环管理办报告当月工作进展。

半年之后的汇报会上,汉森健康产业园项目取得实质性进展,办公楼装修已完成;环路绿石已基本完成安装,扫尾工程已完工;入园道路沧水铺路段已全部完工。目前,项目进展顺利。

赫山区强化制度约束,解决怎么执行的问题。该区实行书记、区长重要批示闭环管理,推行交办、核实、约谈、查明、处理“五步工作法”,环环相扣。目前45项闭环管理事项已办结销号41项。

赫山区还实行错情制度,围绕闭环管理工作标准和质量,加强干部队伍建设、作风建设,优化工作流程,层层压实责任,努力实现执行“零差错”。工作错情管理制度从错情定义、管理范围、错情类型、错情发现和认定、错情登记和通报、责任追究、制度执行等七个方面科学设计,坚持做到从实际出发,设计严谨合理,确保执行可行性。

赫山区对工作错情进行月报制,严重错情即知即报。对于轻微错情和一般错情及时处理到位;对于较大错情和严重错情配合上级部门进行处理;做到执纪必严、有责必纠、有责必问。