



评论员观察

实施商品房现房销售制,不仅能有效规避预售制的各种弊端,更能在“房住不炒”的当下,有效挤压开发商制造的商品房泡沫——取消预售意味着更长的开发周期与更多的自有资金投入,不能再像从前那么“便捷”地把图纸当房子卖了。房企一端能“消停”下来,购房者的炒房冲动也会有所削弱。

取消商品房预售制,不妨先在各地试点

齐鲁晚报·齐鲁壹点
评论员 王学钧

今年两会期间,全国政协委员、安徽省律师协会副会长周世虹提交提案,建议对现行售房制度进行改革,以商品房现房销售制取代备受争议的商品房预售制,同时以套内建筑面积计价销售商品房。对此,舆论场上一片喝彩之声。

这项提案的确挠到了现行售房制度的“痒处”。自上世纪90年代起,我国就开始实施商品房预售制度——房地产开发企业将尚在建设中的商品房先出售给买房人,并由买房人

支付定金或预付款。长期以来,预售制有效缓解了房企在开发过程中的资金短缺难题,迅速增加了住房供给,为改善民生福祉、推动我国经济发展与城镇化进程发挥了巨大作用。

但是,随着时间推移,商品房预售制度的弊端也日益凸显。

商品房预售制对购房人显失公平。先预付房款后交房,不仅让购房者承担了本应由开发商承担的资金成本,还会导致开发商挪用、占用资金等风险。商品房预售中时常存在着胡乱收费、虚假广告、面积缩水、绿化率容积率与合同不符以及将已售期房抵押、再售种种恶意违约甚至欺诈行

为,极大地损害了购房人利益,并引发大量法律纠纷。商品房预售制也极大地降低了房地产行业的门槛,让整个行业陷入鱼龙混杂的低水平竞争状态。

在房地产市场“起飞”之初,商品房预售制的这些弊端或许还可以容忍,但经过二十几年的高歌猛进,整个房地产行业已到了该“休整”的时候。在商品房销售制度上与“国际惯例”对接,以现房销售制取代预售制,已到了该提上议事日程的时候。

实施商品房现房销售制,不仅能有效规避预售制的各种弊端,更能在“房住不炒”的当下,有效挤压开发商制造的商品房泡

沫——取消预售意味着更长的开发周期与更多的自有资金投入,不能再像从前那么“便捷”地把图纸当房子卖了。房企一端能“消停”下来,购房者的炒房冲动也会有所削弱。

从预售制到现房销售制,这么大的“动作”必然会对房地产行业产生巨大冲击。从这个角度看,现房销售制的实施不宜操之过急,应尽可能为房企留有调整空间与适应期。但是,这绝不意味着问题重重的商品房预售制可以无限期地“继续”下去。至少,应尽快在各地展开改革试点,并在及时总结经验教训的基础上,将商品房现房销售制推向全国。在这方

面,海南省已率先垂范。去年3月,海南发布《关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》,其中明确提出“新出让土地建设的商品住房实行现房销售制度”。

至于以套内建筑面积计价销售商品房,更是早该如此。正如周世虹委员所说,由于公摊面积缺少限制性标准,由开发商委托房产商测绘面积容易产生暗箱操作。以套内建筑面积计算销售价格,让购房人看得清楚、买得明白,既能避免购房人利益受损,又能促进房地产市场交易公平、公正。这样的改革实在没有再拖下去的理由。

“禁向学前儿童提供电子产品”,根子在家长

齐鲁晚报·齐鲁壹点
评论员 朱文龙

今年两会,全国政协委员、湖南省政协副主席胡旭晟建议,出台科学制定学龄前儿童(2至5岁)在线教育的政策规定,明确禁止面向学龄前儿童发布在线教育广告和提供电子产品,同时为学龄前儿童家长提供更多专业的家庭教育指导意见。

“禁止向学龄前儿童提供电子产品”,虽然只是建议,但还是在舆论场内引发热议。支持者认为,在人们享受电子产品带来便利的同时,越来越多的孩子开始沉迷

于电子产品而无法自拔。导致的结果便是,我国儿童近视率居高不下,一些学龄前儿童甚至都戴上了眼镜。因此,倘若这个建议能够实施,将会有效保护儿童视力。

但理想是理想,现实是现实。分析现实情况,我们不难发现,这个建议只是看起来很美。需要看到,现在已经进入网络时代,无论是去商场购物,还是到医院看病,都需要使用电子产品,在这种情况下,为孩子打造一个“无电子产品”的环境,既不符合现实,也有违社会发展方向。

需要指出的是,学龄前儿童沉迷电子产品,虽然已成为一个令人

忧心的社会现象,但家长身负监管照料学龄前儿童的重任,说到底,该现象的出现与家长有着直接关系。

毋庸讳言,在许多家长眼中,手机是“对付”孩子的法宝:哭闹不安时,只要把手机递过去,孩子立刻就会安静下来。还有些家长将手机、电脑当成教育孩子的辅助工具,利用电子设备播放些早教节目,如益智动画片、少儿综艺等,认为这样就算是实施了“早教”。久而久之,电子设备便成为学龄前儿童眼中最好的“玩伴”,沉迷其中在所难免。

此外,家长们的“育儿焦虑症”也增加了学龄前儿童接触电子产

品的机会。如今,“不能输在起跑线上”的教育理念,早已经深入人心。在早教机构的“诱惑”下,不少家长在孩子很小时,便把他们送到早教班。由于早教班大都使用电子产品教学,这也让很多孩子过早接触到了电子产品。

在这方面,胡旭晟虽然也提出“禁止面向学龄前儿童发布在线教育广告”,但有些本末倒置。要知道,在线教育广告不是给学龄前儿童看的,而是用来吸引家长注意力的。教育机构即便不发广告,这种教育形式依然存在,家长仍可以把孩子送入其中。这个建议根本无法阻止学龄前儿童与

电子产品接触。

“禁止向学龄前儿童提供电子产品”,措施虽然简单,但是无法从根本上解决问题。家长们接下来做的事,应当是调整教育观念,并想办法引导孩子合理使用电子产品。

在这个意义上,胡旭晟所提出的“为学龄前儿童家长提供更多专业的家庭教育指导意见”,相关部门不妨采纳。

期待相关指导意见能够在告诉家长如何科学使用电子产品的同时,传播适宜的育儿理念和方法,缓解家长的育儿焦虑。

投稿邮箱:qilupingjun@sina.com

“追踪”大奖脚步 烟台彩友6元中快乐8游戏30万大奖

2月24日,福彩快乐8游戏进行2021045期开奖,烟台市37068321号彩站中出快乐8游戏“选九中九”30万元大奖!近日,大奖得主李先生(化姓)来到烟台市福彩中心,领走了属于自己的大奖。

“这3注号码的前两注是我自选的,最后那注是机选的,万万没想到是机选的那注中的奖!”李先生表示,花6元钱中得30万元大奖,他也感觉非常幸运。据悉,李先生购彩已经有10余年时间,是不折不扣的老

彩友,而他与快乐8的缘分,要追溯到37068321号彩站上一次中奖。“今年1月份,我看到报道说37068321号投注站有彩友中了31.8万,我当时觉得快乐8中奖率挺高,玩法灵活,奖金也非常喜人,而且我离这个中奖的站也很近,不如也去参与一下,从那以后我就经常去这个投注站买几注快乐8。”

2月24日,幸运再一次光顾37068321号投注站。但这一次李先生变成了故事的主

角。“开奖当晚睡前我突然想查一查开奖号码,看完一对,我的号码竟然中奖了!当时可开心坏了,连忙把已经睡着的老婆叫起来,告诉她这个喜事,我俩都激动得一晚上没睡着。”

谈到奖金规划,李先生表示这笔奖金会用来还房贷,减轻家里的还款压力,自己会按照正常的生活节奏生活,认真工作,为自己和家人创造更好的生活条件。

(刘慧慧)



省福彩中心组织 开展学雷锋公益环保行活动

中国福利彩票
国家公益彩票

2021年3月5日是全国“学雷锋纪念日”,也是“中国青年志愿者服务日”。为大力弘扬雷锋精神和“奉献、友爱、互助、进步”的志愿服务精神,宣传福利彩票公益形象,省中心团支部组织团员青年开展“青春知行·为福添彩——学雷锋公益环保行”活动。

省福彩中心的团员青年们随行捡拾垃圾,开展学雷锋志愿活动,帮助清洁卫生环境,充分展现了山东福彩人的良好精神风貌,践行了社会责任,生动践行了志愿服务为民利民的价值追求,鲜明体现了奉献友爱互助进步的志愿精神。

下一步,省福彩中心团支部将大力弘扬志愿精神,组织开展各类志愿服务活动,力争在促进社会治理现代化中发挥更大作用。

(文/侯堃 图/刘通)



刮中“辛丑牛”50万元大奖 大奖得主:双色球是功臣

在福彩刮刮乐“辛丑牛”派奖营销活动即将收官阶段,各地彩友中奖势头不减,纷纷去抓“幸运的尾巴”。3月1日,临沂费县的刘先生(化姓)刮出了“辛丑牛—牛年大吉”25万元的一等奖,由于当时正值“辛丑牛”生肖票派奖及营销活动,因此刘先生还能够额外获得25万元派奖奖金,总计收获奖金50万元。

3月2日一早,刘先生偕朋友一行三人出现在临沂市福彩中心办理了兑奖手续。“我们是朋友,平时经常一块买彩票,他中奖了,大家一块跟着来兑奖,沾沾喜气。”与刘先生同行的一位彩友高兴地说。

说起中奖的缘故,刘先生称“双色球是功臣”。3月1日,爱好双色球的刘先生来到临沂市37132538号福彩销售站,打了几注双色球,买完后正准备离开的时候,他的目光被柜台里面值10

元的“辛丑牛”吸引了,于是顺便刮刮刮刮乐。“销售员拿出来了很多,我就一张一张地刮,大奖是第六张刮出来的,当时看见‘中奖号码’和‘我的号码’都是‘02’,并且对应的奖金是25万,我都有点怀疑自己的眼睛了,最终求助销售员才确定真中了大奖。那叫一个高兴啊!”刘先生说。

“平时中小奖中习惯了,真中了大奖还有点不适应呢,现在都感觉跟做梦似的,都不知道掐了自己多少回了。”刘先生有些喜不自胜。他坦言购彩这么多年,10元、50元小奖中过不少,上千元的奖金对他而言就是大奖了,但没想到这次正好赶上派奖活动,一下就中了50万元的大奖,他诧异之余更多的是欣喜。“奖金还没想好怎么花,来日方长,从长计议吧。”

(李梅)

