

上半年，全国新房和二手房交易总量同比增长

——房地产市场活跃度有所提升

北京放开五环外住房限购，从 4 个方面调整住房公积金政策；多地出台举措激活住房消费潜力，大力推进“好房子”建设；部分城市扩大住房公积金使用范围，支持购房者使用公积金账户支付购房首付款……近期，政策利好不断，房地产市场活跃度有所提升，出现一系列积极变化。

各地政策持续显效

8 月 8 日，北京市宣布，符合条件的家庭在北京市五环外不再限制购房套数，并从四方面加大住房公积金支持力度，包括优化首套房认定标准、提高二套房贷款额度、降低二套房贷款首付比例、提高年度缴存公积金可贷额度等，降低购房者置业成本和购房门槛。

政策出台不到 1 周，北京市五环外多个楼盘迎来看房高峰。业内人士分析，此次政策调整有利于提振市场预期，进一步推动房地产市场止跌回稳。

今年以来，随着国家和地方层面的各项政策加快落实，各线城市房地产市场出现积极变化。上半年，全国新房和二手房交易总量同比增长，房地产市场总体保持稳定态势。

一线城市中，深圳市上半年二手房市场月均成交量超过 5000 套，整体

保持较好运行状态；广州市二手住宅网签套数和面积同比分别增长 12.98% 和 13.31%。部分重点二线城市如杭州、合肥、长沙、成都等新房价格环比走势持续向好，房价连续环比上涨。

部分城市同时调整优化住房公积金政策、扩大住房公积金使用范围。例如，陕西西安、广东深圳、浙江杭州等地出台政策，提出支持购房者使用公积金账户支付购房首付款，进一步活跃楼市。

市场交易量有所改善

从市场统计数据看，促进房地产止跌回稳相关政策措施成效明显。国家统计局副局长盛来运在分析上半年经济形势时表示，上半年房地产虽然有所波动，但总体上朝着止跌回稳的方向迈进。

市场交易量有所改善，商品房销售降幅同比收窄。上半年，全国新建商品房销售面积同比下降 3.5%，比去年同期收窄 15.5 个百分点，比去年全年收窄 9.4 个百分点；商品房销售额下降 5.5%，比去年同期收窄 19.5 个百分点，比去年全年收窄 11.6 个百分点。商品房交易比较活跃，二手房交易量实现同比增长。

市场价格降幅整体收窄，部分城市有所上涨。6 月份，一、二、三线城市新建商品住宅销售价格虽然有所波动，但

同比降幅都比去年同期收窄。数据显示，一线、二线、三线城市新建商品住宅销售价格同比降幅分别比上月收窄 0.3、0.5 和 0.3 个百分点。

房地产市场资金来源有所改善。在“白名单”政策以及房地产市场销售回暖的带动下，房地产企业化债工作有序推进。上半年，房地产开发企业到位资金降幅比去年同期收窄 16.4 个百分点，比去年全年收窄 10.8 个百分点，其中国内贷款同比增长 0.6%，去库存取得了积极成效。6 月末，全国商品房待售面积比 5 月末减少 479 万平方米，连续 4 个月减少。

盛来运表示，房地产筑底需要一个过程，相关指标在筑底和转型阶段有所起伏波动属于正常现象。下阶段，还需要以更大力度推动房地产市场止跌回稳。

巩固市场稳定态势

如何进一步提升稳楼市政策的精准性？

“因城施策”仍是关键词。不久前，住房和城乡建设部调研组赴广东、浙江两省调研，要求各地充分用好房地产调控政策自主权，因城施策、精准施策，提升政策实施的系统性有效性，持续巩固房地产市场稳定态势；要加快建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，多

管齐下稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险，更大力度推动房地产市场止跌回稳。

调研组指出，面对错综复杂的国内外经济形势，各地区、各有关部门持续落实房地产政策“组合拳”，保交房攻坚战推进有力，切实维护了购房人合法权益。二手房交易占比逐步提高，多个省份二手房交易量超过新房，房地产市场呈现新的特点。

城市更新行动的实施，也将为房地产市场健康发展注入新活力。

不久前举行的中央城市工作会议提出，“以推进城市更新为重要抓手，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效”“高质量开展城市更新，充分发挥城市在国内国际双循环中的枢纽作用”。财政部方面日前表示，将支持加快构建房地产发展新模式，实施城市更新行动，促进房地产市场持续健康发展。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰认为，城市更新已成为城市发展的重要转折点。开展城市更新，有助于存量提质增效、激活内需新动能，持续巩固房地产市场稳定态势，推动房地产行业转型升级。

（《人民日报海外版》记者 / 汪文正）

部分图书馆何以成了“托儿所”？

湖南省衡阳市图书馆每天将近 100 名无看护儿童在馆，家长点完外卖让孩子待一整天，由于缺乏看管，孩子时常追逐打闹，破坏公物，给馆内环境带来不小的影响；

北京市通州区一家图书馆内，不少读者吐槽馆内打闹的孩子让人头疼，甚至有家长带着几个月大的孩子来图书馆玩儿，导致根本无法静下心来看书；

江苏扬州、河北易县、内蒙古包头等地图书馆发布提醒，指出馆内出现书本乱堆、零食垃圾遍地、儿童奔跑喧哗、门口外卖堆积等问题……

据公开报道，今年暑期，多地出现图书馆成“托儿所”的情况，引发社会广泛关注。

多位受访家长表示，并非自己想要“添乱”，对双职工家庭而言，图书馆是暑期最好的“放娃”地点之一。“让孩子自己在家担心他的安全，送去托管班动辄数千元。图书馆可以看书和自习，还有卫生间和饮用水，只要点个外卖或者带点吃的东西孩子就能待一天。”天津市河东区一名小学生家长朱先生说。

但问题是，家长将孩子“丢”给了图书馆，图书馆该怎么办？孩子在馆期间的安全问题谁来负责？

《中华人民共和国公共图书馆法》规定，公共图书馆是指向社会公众免费开放，收集、整理、保存文献信息并提供查询、借阅及相关服务，开展社会教育的公共文化设施。

“城市图书馆的属性是公共文化设施，核心功能是提供公共阅读和文化服

务，并非专业的托管机构，通常没有法定责任对进入馆内的未成年人进行专门照看。”北京嘉律律师事务所高级合伙人施玉杰说，未成年人的监护责任主要由其监护人（如父母、家属）承担，父母将孩子放在图书馆，仍需履行监护义务。

“图书馆作为公共场所，需对所有读者（包括小朋友）承担合理范围内的安全保障义务，如确保馆内设施安全（如地面防滑、无危险物品）、及时制止危险行为、在发生紧急情况（如孩子受伤）时提供必要帮助。若因图书馆未尽到安全保障义务导致孩子受伤（如设施故障引发意外），可能需承担相应的过错责任。”施玉杰说，如果图书馆明确提供付费托管服务或与家属达成了照看约定，则需按约定履行照看责任。

施玉杰进一步分析，依据《中华人民共和国公共图书馆法》，图书馆对破坏文献信息、设施设备，或者扰乱秩序的行为，有权予以劝阻、制止。若孩子打闹时，图书馆工作人员未及时发现并制止，或未采取有效措施，导致孩子受伤或造成他人损害，图书馆可能因未尽到管理职责而承担一定责任。如果图书馆已通过张贴标识、广播提醒等方式告知读者需遵守秩序，且工作人员及时对孩子的打闹行为进行了劝阻，尽到了安全保障和管理职责，那么孩子因自身原因或其他不可预见因素出事，图书馆一般无须承担责任。

此外，若孩子打闹致其他孩子受伤，根据《中华人民共和国民法典》，由侵权孩子的监护人承担主要责任，图书馆未

尽管理职责的，承担相应的补充责任。

不能将孩子拒之门外的图书馆，又该如何维护馆内秩序？

中国地质大学（武汉）法学系副教授夏云娇建议：有条件的图书馆可以设立专门的儿童阅读区域，与成人阅读区域实现有效分离，并做好安全防护。制定儿童友好化规则，用图文并茂、简单易懂的图画、标识等制定儿童图书馆行为规范，提醒儿童保持安静、轻拿轻放、归还原位等；提供专业的引导与服务，安排经过培训、具备相关知识或技能的工作人员或志愿者负责儿童区域，对于儿童奔跑、喧哗、打闹等行为，第一时间温和、耐心地提醒与引导。也可以使用简单易懂的手持提示牌，培养儿童遵守规则的意识。

“可以考虑制定预约登记制度。设立预约登记系统，将家长与孩子进行关联预约登记，通过书面告知，制发《儿童入馆须知》，用于规范儿童入馆的统一管理，强化家长的‘第一责任人’意识。”夏云娇说。

受访专家认为，部分图书馆出现的“放娃”现象，既暴露个别家长责任心、公共意识缺失的问题，也暴露暑期儿童看护难问题，这一现象应该引起相关部门重视。要正视现象背后的需求，帮助家庭缓解假期儿童看护难问题。

7 月 8 日，国家卫生健康委等 7 部门联合发布《关于加快推进普惠托育服务体系建设的意见》，明确提出要发展“1+N”托育服务体系，就是以托育综合服务中心为枢纽，发挥示范引领、辐射

带动作用，建设社区嵌入式托育、幼儿园托班、用人单位办托、家庭托育点等多种形式的托育服务机构。

夏云娇提出，加强政策引导，出台指导意见鼓励企业、学校、志愿者团体共同参与儿童公益托管工作。如鼓励街道、社区积极利用闲置的活动中心等作为托管场地，并招募志愿者负责看护。与此同时，制定相关标准规范托管服务质量。制定财政保障机制，提供专项资金予以财政补贴，如以税收优惠政策鼓励企业开办针对职工未成年子女的托管班，解决职工赚钱与带娃的两难问题。建立托管评估监管机制，持续跟进儿童托管服务项目，保障托管服务水准。

“多元化供给，形成‘公办+民办+社区+志愿’托管格局。中小学、幼儿园应充分利用校内资源，为儿童提供更专业的托管服务；社区、党群服务中心等场所应组建公益性社区儿童托管点、邻里互助小组等，鼓励社区居民，如退休人员、全职家长、大学生志愿者等在安全监管下提供就近的托管服务；有条件的大中型企业可建立‘职工子女托管服务站’。同时落实监护责任，强化家长‘第一责任人’角色，避免做‘甩手家长’。”夏云娇说。

施玉杰补充道：“还可以鼓励吸纳大学生志愿者、社会专业人士等参与暑假托管服务。如云南昭通各级团组织以暑期大学生‘返家乡’社会实践活动为平台，公开招募 566 名大学生志愿者，为托管的青少年提供志愿服务，效果就不错。”

（《法治日报》记者 / 张守坤）