

多个二线城市解除限购,楼市看点几何?

新华社北京9月20日电 9月19日,武汉取消二环线以内住房限购政策,满足居民刚性和改善性购房需求。

近期,南京、苏州、济南、青岛、沈阳、大连等二线城市也都宣布取消限购。记者日前走访多个二线城市的售楼处、房产中介市场看到,政策不断优化调整,释放出更多的购房需求,部分地区楼盘看房量、交易量有所上升。相关专家认为,随着时间推移,政策逐渐显效,楼市有望进一步趋于活跃。

部分二线城市取消限购,辅以配套政策

9月以来,已有包括沈阳、南京、济南、郑州、合肥等十余个城市宣布取消限购政策。9月3日,辽宁省沈阳市房产局等五部门联合下发《关于进一步支持刚性和改善性住房需求的通知》明确,取消二环内限购政策,取消住房销售限制年限规定,满足居民购房需求。9月7日,江苏省南京市发布的促进房地产市场发展最新举措中提出,玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区等四区范围内购买商品住房不再需要购房

证明,至此,南京全面取消限购。9月11日,山东济南、青岛两市相继调整购房政策,取消现有的楼市限购规定。

记者梳理发现,其中不少城市都是在前期限购政策基础上进一步优化。例如,南京市在去年取消了江北新区、江宁、栖霞、雨花台、六合等非核心区域限购;济南市同样在去年取消了除市中区、历下区之外的区域限购。

除了取消限购,一些城市还从减轻刚性和改善性群体购房负担的角度出台了相关配套政策。郑州市提出,对于贷款购买商品住房(含存量住房)的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一调整为不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一调整为不低于30%。南京市提出,部分区域对在2023年8月1日至12月31日期间购置新建商品住房的给予补助,补助标准不低于合同总价的1%。在享受购置新房补助的基础上,对出售自有住房并购买90平方米以上新建商品住房的,再给予不低于合同总价0.5%的补助。

市场有所回暖,后续预期较为平稳

密集出台的楼市政策让市场情绪得到提振,不少解除限购城市的楼盘营销中心看房客流回升。在沈阳市皇姑区一处房产营销中心,销售顾问告诉记者,楼盘位于沈阳城区一环内,属于刚解除限购区域,上周末的客户到访量比上个月周末的平均数据要多,市场有所回暖。记者看到,一些楼盘还推出了“新业主抽奖活动”“特价房”“交1万送10万家装”等优惠举措,准备趁热打铁,在“金九银十”进一步提升销量。

同样的情况也在南京出现,南京河西新城、南部新城、江北新区等板块的许多售楼处看房人数大涨数倍,不少楼盘一天到访一两百组客户。在雨花台区一处楼盘看房的市民王波告诉记者,南京此次出台的政策很及时,解除限购的同时购房还有补贴。他打算卖掉老房子后买一套90平方米以上的新房,可以享受1.5%的购房补贴,相当于省下来一部分装修款。

在二手房市场方面,一些中介机构的工作人员表示,二手房

销售也在回暖。“之前带看的客户成交中,新房占绝对主流。最近,二手房的咨询量增长30%以上。”济南一位房产中介告诉记者,因为二手房购房流程稍长,预计半个月到一个月会在交易数据上反映出这一波购房小高峰。

南京市住房保障和房产局副局长蒋海琴说,新政策出台以来,从数据上看,南京全市商品房的日均交易量、二手房的新增客户量以及带看量均出现增长,市场的活跃度有所提升。

一些业内人士认为,随着相关政策优化调整,楼市会加速回暖,但基本不会出现热度大幅上涨的情况。房产营销服务机构思源地产山东公司市场负责人李焕丽说,有改善需求的客群是目前购房的主力,这部分群体购房心态较为理性,新房和二手房短期内成交量会有上升,但总体热度会保持稳定。

因城施策,更多城市有望跟进优化调整供需关系

中指研究院市场研究总监陈文静表示,对限购政策进行优化,有利于释放更多购房需求,进一步修复当地市场预期。未

来二线城市可能会继续优化过去市场过热阶段出台的楼市政策,进一步放松限购政策,不排除将有更多二线城市跟进全面取消限购。

“认房不认贷、降低首付比例、解除限购等近期的政策变化,起到了降低购房门槛和购房成本的作用。”山东大学经济学院教授李铁岗认为,这对激发市场的有效需求有帮助,预计大部分城市会有新的信贷政策出台。同时,各地也会按照因城施策原则,用好金融、财政、信贷等政策工具箱,根据当地房地产市场形势和调控需要,进一步优化调整有关的房地产政策。

合富辉煌山东公司副总经理、壹合产业研究院院长许传明说,从目前的楼市现状来看,房地产市场正在逐步回暖。随着各地出台更多优化调整政策,市场预期还会被进一步提振。

多位业内人士还表示,未来还需多措并举,供需同步发力,在降低利率、降低税费,鼓励开发商合理定价、降价促销的同时,在居民收入端、就业端更多着力,稳定居民的预期,促进房地产市场平稳发展。

职业发展有哪些新趋势?——第二届全国技能大赛扫描

新华社天津9月20日电 第二届全国技能大赛日前在天津落下帷幕。393名选手脱颖而出,荣获109个项目的奖牌。这次大赛折射出哪些职业发展新趋势?

趋势一: 精彩纷呈的新职业前景广阔

从飞机维修、汽车技术、机器人系统集成,到工业4.0、云计算、数字建造,再到花艺、美发、烘焙……走进第二届全国技能大赛赛场,各种比拼令人眼花缭乱。

首次设置的新职业赛项,凸显出在中国经济高质量发展背景下,职业发展不断走向多元化、专业化。

“参赛选手较上届增加58.2%,重点增加了全媒体运营、网络营销、智能制造工程技术、集成电路工程技术等20个新职业和数字技术技能类赛项。”人力资源社会保障部职业能力建设司副司长王晓君介绍,高学历选手大多集中在新职业和数字技术技能领域,显示技术技能融合发展的大趋势。

记者看到,在互联网营销赛场,选手们拿着折扇对着手机摄像头“花式带货”。裁判长薛茂云告诉记者,传统营销向数字经济迈进,需要大批人才支撑,选手要掌握市场分析、直播装修等多种技能。

在智能制造工程技术赛场,有着博士身份的重庆科技学院机械与动力工程学院讲师冯伟格外受关注。“智能制造工程技术人员是国家发布的新职业,对我来说是新挑战。”

“设置新职业赛项,对增强新职业从业人员的社会认同感、促进就业创业具有重要意义。”

王晓君说。

家政服务(整理收纳)赛场上,选手们在“房间”内麻利地分类整理杂物。裁判长谈檀是一家整理收纳服务公司的负责人,她深有感触地说:“2015年公司只有我一个人,现在发展到1000多人,市场需求显而易见。我正在参与编写整理收纳的国家职业标准,希望更多人通过大赛认识并加入这个职业。”

趋势二: 职业教育水平改善,多领域人才彰显“真功夫”

“从这几天的比赛看,选手水平整体提升明显。”担任数控车项目裁判长的北京航空航天大学高级工程师宋放之感慨地说。

“天上飞的卫星、飞机,地上跑的高铁、汽车,还有杯子、瓶子等生活用品,都要用数控车床做出模具再加工出来。”宋放之说,现在题目难度大幅提升,但选手们还能拿到很高的分数。

曾在世界技能大赛上摘金的吴鸿宇,这次作为广东省机械技师学院的教练来到赛场。他告诉记者:“能明显感觉到各省都加大了投入力度,竞争更加激烈。”

“无论是操作技法还是选手的综合素养,都有很大改进。这体现了我们办赛水平的提高,也折射了职业教育水平的改善。”焊接项目裁判长、中国工程建设焊接协会常务副会长刘景凤说。

记者注意到,这次大赛更加注重考察选手的实际应用能力。在珠宝加工赛场,选手们使用真金白银和珠宝制作首饰、一决高下。从飞机到轨道列车,从重型车辆到新能源汽车……大赛更多用“真枪实弹”“真材实



料”,还原真实的工作场景。

毕业于天津机电职业技术学院的22岁选手吕岳强,参加了飞机维修项目的比赛:“要在真实飞机上完成部件更换、设备检查和修理等,对个人能力是极大考验。”

这次大赛还首次设置企业分赛场,让选手们到实际工作地见“真功夫”。

天津港第二集装箱码头,起重设备应用技术项目火热比拼。选手对着一块块屏幕和按钮,远程操控1公里外的岸桥进行集装箱装卸作业。来自宁波海港集团的选手吴飞说,“我以前是现场开岸桥的司机,随着港口加快智能化建设,前年开始远程操纵岸桥。远程操作无法同步了解机械的运行状况,对技术的要求更高。”

趋势三: 高技能人才市场紧缺、未来可期

这次大赛吸引了诸多企业积极参与。不少企业负责人专门来到现场观看比赛、招揽人才。

涂料行业讲究“三分料、七分工”,油漆工至关重要,但近年来一直面临人员老化断层、高技能人才缺乏等问题。立邦产业人才发展中心总经理付俊英连续几天都在场馆“蹲守”,她告诉记者,“上届大赛我们就吸纳了一些优秀选手,这次好几个分中心的负责人都来了,也已与几名种子选手明确了意向。”

“我们聚焦智能制造工程技术和工业机器人系统运维赛项,获奖选手将对标研发工程师的

待遇水平。”山东中德栋梁集团有限公司负责人蒋作栋说。

记者发现,企业不仅加大技能人才队伍建设,与院校合作也更密切。大赛期间,一批企业与学校签订定向培养高技能人才的订单。

大赛深远的影响,是让越来越多人看到技能的价值、看到技能成才的前景。多位院校负责人表示,参加过技能大赛的选手,找工作时都很抢手,大企业基本直接录用,待遇也不错。

“成才道路不止一条,学一门好技术,也能让人生出彩。”刘景凤说,“技能人才特别是高技能人才缺口很大。通过大赛进一步提高技能人才地位和待遇,增强全社会对技能人才的认同,一定会鼓励带动更多人学习技能、投身技能、提升技能。”