支持刚性和改善性需求 激活市场促进楼市平稳

杭州全面放开二手房限购

本报记者 朱 承 詹丽华

浙报观察

3月14日，杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于进一步优化房地产市场调控措施的通知》，从加大住房保障力度、优化二手住房限购政策、优化增值税征免年限、加快城市有机更新、落实房地产融资协调机制等方面进一步完善房地产市场调控。

“重磅，杭州二手房全面放开限购”“取消满二唯一”“套数不设限”……热闹的微信群里，各种震撼的标题都在告诉你：又有一大波房票被解锁了。

新政中，围绕二手房的调整最受关注，但若仔细分析新政内容，能看出其影响的对象并非只有二手房，还透露出一些新的信号。

牵一发而动全身

这次杭州发布的通知共5条，包含落款在内仅436个字。最让市场激动的，自然是有关限购和交易税费的政策。

第二条关于“取消二手住房限购”的政策字数最少，却最引人注目。这意味着杭州二手房市场，包括上城、拱墅、滨江、西湖4个区在内全面向全国购房者打开，不限区域、不限套数。

配合第三条政策，增值税全部5改2，即在二手房交易中，无需缴纳增值税的条件从满5年缩短为满2年，且取消了唯一住房的限制，使得很多房子从此少了二手交易中的最大一笔税费支出。

“我们在政策端相对还是稳健一点，总体保持市场预期的平稳。这次新政出台主要基于几个方面考虑：更好的支持刚性和改善性住房需求，提升市场信心；降低交易过程中的税费成本，减轻各方负担；通过激活二手房市场，形成联动效应，从而促进整个市场的平稳。”14日下午，杭州市住保房管局房地产业发展处处长杨鸿在接受记者采访时表示。

“把政策着力点放在二手房市场，相当于间接打通了任督二脉，更有利于促进杭州房地产市场整体的血液循环。”一名研究杭州楼市十余年的业内人士告诉记者，这项举措通过激活杭州的二手房、消化库存，也能进一步解放部分限购区的置换需求，循环进入新房市场，让市场加速流动起来。

根据杭州贝壳研究院数据，截至2月底，杭州二手房挂牌量已达14.99万套，环比1月新增3815套房源。“政策目标非常清晰，直指目前积压如山的二手房，疏通市场最终端。”浙报传媒地产研究院院长丁建刚认为，这样的新政指向性精准，余地留得也非常高明，留下了最后一颗“主城区商品房限购”最厉害的子弹，留有今后“补枪”的余地。

反弹通道能否打开

2023年，杭州二手房市场最终以全市（含临安、富阳）79112套的成绩落幕。成交量比2022年的60143套增长了31.5%。成交量增长的背后是以价换量，2023年杭州市区住宅网签均价为31460元/平方米，相比2022年下滑了1.5%。

一名链家二手房中介告诉记者：“尽管二手房目前依然处于‘以价换量’的通道内，但从春节后带看量攀升的情况来看，楼市已经明显热起来了，至少大家的购房需求不低。”对于当天出台的新政，她认为预计短期内挂牌量会激增，二手房成交量也会有一定增长。

随着新政出台，买卖双方都被拨动心弦。有的果断出手，有的愈发纠结。

不少主城区老小区的业主开始抓紧出货，西湖文化广场一业主直接把每平方米单价降低了2000元，打算尽快脱手，满足置换需求。

“非限购区，尤其是远郊的二手房房东面临的冲击进一步加大，或许市场会更加惨淡。”一名业内人士认为，但反弹的通道正在打开，接下来会进入一个长期而缓慢的修复和爬坡过程，只能静静等待主城区的热度进一步蔓延到周边地区。

陆续在杭州看了几个月二手房，宁波的钱女士则显得有点焦虑。14日一早，她立刻买了从宁波前往杭州的高铁票：“原本是想慢慢捡漏的，但好几套看中的房子总是被人捷足先登，这下新政全放开了，抢的人岂不是更多了，必须加快看房节奏。”

钱报杭州房产在年初曾开展过2024年楼市预测问卷调查，参与调研的1962人中，超过六成的人认为杭州二手房市场仍会继续下跌，同时也有超过六成的人在2024年有买房计划，三成的人表示会担心房价是否见底而影响购房决策。

解锁的房票，有多少能转化为实际购买力？一座城市的人口流入数据，决定了潜在住房需求规模，甚至为未来房地产市场的发展提供需求支撑。如果杭州保持对年轻人才等外来人口的吸引力，住房需求就不会减少，等待买房机会的刚需群体就一直存在。

构建发展新模式

3月12日全文发布的《政府工作报告》提出，适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快构建房地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给，完善商品房相关基础性制度，满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。

此次楼市新政中，杭州在落实加快构建房地产发展新模式中的一些积极探索，同样值得关注。

比如新政提出要加快城市有机更新，优化房屋征迁补偿安置方式，满足多样化安置需求。杭州市住保房管局相关负责人表示，各区县将因地制宜提供多样化的安置方式。

对此，多名业内人士认为，这或将成为未来杭州房地产市场的新一轮动力来源。

关于住房保障，新政则提出2024年开工建设配售型保障性住房不少于6000套，着力解决工薪收入群体住房困难。

2023年8月，国务院常务会议审议通过的《关于规划建设保障性住房的指导意见》提出配售型保障房的发展思路。日前，多地已公布首批或2024年配售型保障房的建设计划，其中深圳、广州、福州计划1万余套。

杭州市住保房管局相关负责人介绍，此次新政提出的配售型保障性住房，正是落实国务院有关部署所增加的一种新型保障房模式。“未来，我们还将继续研究推出实施细则，不断满足工薪收入群体的基本住房需求。”该负责人表示。

温州扩展物业专项维修资金适用范围

小区建电动自行车充停设施有了“安家费”

本报温州3月14日电（记者 甘凌峰）“终于可以安装专门的电动自行车停车棚，不用再担心电动自行车乱停放了。”14日，温州市区同人花园小区业委会相关负责人致电温州房屋安全管理中心，商议电动自行车停车棚安装事宜。自温州鼓励使用物业维修资金安装电动自行车充停设施以来，短短半个月接到了90多个小区的政策咨询，其中3个小区已明确提出安装申请。

电动自行车充电和停放的不规范，极易引发火灾事故。近日，温州出台新规，只要业主按规定共同表决通过，就允许申领物业维修资金用于安装电动自行车停车棚和充电桩。这为电动自行车的规范充停打开了一条疏解通道。

物业维修资金是专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金，被称为房屋的“养老金”。“原则上只能用于小区既有设施，不允许用于新增设施。”温州房屋安全管理中心主任王碚说，温州探索扩展物业专项维修资金的适用范围，是因市民日益迫切的出行需求和安全需求。近年来，电动自行车成为不少温州市民短途出行的首选。在电动自行车保有量猛增的同时，小区停车棚和充电桩捉襟见肘。“现状是，建成住宅区普遍缺乏专门的电动自行车充停设施，有的小区业主想要集资建设，但资金到位困难。”王碚说。

新规还对电动自行车停车棚和充电桩的规划布局、设计标准等作出要求。停车棚和充电桩安装前，应充分考虑消防安全、通风采光等因素，确保使用环境良好；安装后，各物业企业和业委会应加强日常维护和监督，定期检查维修，确保其正常运行和使用安全。

今后，小区安装电动自行车充停设施不仅有了资金保障，而且申领物业维修资金的流程简单便捷：物业企业或者业委会只要通过“温州物业”公众号登录物业“两金”智慧监管平台，按照指引操作，线上即可完成申领。

平湖链式招商带动一二三产协同发展

引来一个龙头 带动一个产业

本报讯（见习记者 戴子函 市委报道组 刘维佳）一到周末，盒马奥莱（平湖）店就格外热闹。去年12月30日，该店在平湖落地，此后又在首店刚满月时迅速开出了平湖的第二家店。

新年伊始，平湖重点项目投资“接二连三”，先后签约世界500强企业先正达集团、龙头企业韩国氟祥相关项目。这3个项目将分别推动平湖服务业、粮食产业和半导体产业的发展，一二三产实现协同发展。

这背后离不开平湖“链”式招商策略。“在现有产业集聚基础上，我们精准谋划产业布局，形成区域主导产业差异化发展格局。”平湖市商务局相关负责人说。比如平湖经开区聚焦汽车电机产业、独山港围绕高端新材料产业赛道。去年，平湖累计签约新能源汽车、新材料等重点产业链项目84个。

韩国氟祥作为韩国内衬球阀鼻祖，主营阀门、管道、管件、泵等产品，用于生产高纯度化学药品。韩国氟祥有限公司总经理李相璇表示，平湖拥有良好的半导体产业基础和完善的产业链，将有助于公司研发和创新。据悉，韩国氟祥今年下半年投产，预计2027年可实现营收超2.5亿元。

近几年，各地在大项目靶向招引上竞争激烈，关键要看谁下的功夫深。为此，平湖推出“一把手”周六招商日，由市领导和各镇（街道）主要领导带队外出招商，每月整理走访项目信息、晾晒比拼，力争今年新签约招商项目不少于100个，投资总额不少于550亿元。

优质项目纷纷落地平湖，也得益于当地的营商环境。去年，平湖推出“平妈妈”营商环境品牌，开设企业出境商务专窗、开通24小时涉外咨询服务热线、推出企业预约团体办、企业亟需即时办等便利服务。

日前，特吕茨施勒纺织机械（嘉兴）有限公司开业典礼及签约仪式在平湖经开区举行。自2019年落户以来，特吕茨施勒相继完成了一期项目的建设和投用、二期项目的增资和建设、三期项目的谋划和签约。短短4年完成三期项目，与平湖优质营商环境密不可分。

2024年，平湖将全力攻坚高质量外资，在持续擦亮高质量外资集聚地品牌的同时，把高质量外资、高科技内资招引作为风向标，盯牢“链主型”龙头企业，引进一批“链群配”“大好高”项目。

15个省份的优质番茄品种亮相浙江番茄新品种大会——

“啊呜”一口，细嫩鲜甜

本报苍南3月14日电（记者 朱逸晨 通讯员 冯玥）14日，2024浙江番茄新品种大会在我省番茄主产区苍南县召开。来自北京、上海、浙江、山东等15个省份、60多家育种单位的291个优质番茄品种亮相，吸引了全国番茄领域的专家学者、科研院校、种子企业相关代表以及省内各级农技人员、种植大户等300余人到会交流对接。

菜用大红果“贝利特”“舒伯特”，粉果番茄“浦粉500”“浙粉712”“京番101”，口感番茄“豫艺酸甜果101”“嘉红100”，樱桃番茄“杭杂512”“瓯秀黄樱”“暖莺1号”……会上，浙江省种子管理总站现场发布了2024十大优秀番茄品种，并为相应育种主体现场授牌。“我们培育的‘暖莺1号’口感细嫩鲜甜，栽培要求不高，单棚种植即可，且耐低温和抗病性好，亩产有7000斤左右，特别适合面向普通农户大面积推广。”宁波微萌种业有限公司代表接过奖牌，向记者热情推介。

3月14日，浙江番茄新品种大会上，前来参会的农户在品尝新品种番茄。 本报记者 周旭辉 摄

苍南是我省番茄种植面积最大的县。目前，苍南番茄年种植面积约3.5万亩，总产量19.7万吨，年产值10亿元，是当地农业支柱性产业。为在保障粮食生产的同时增加收入，越来越多的苍南农户开始采用“番茄–水稻”水旱轮作、一年两收的新型种植模式。“为顺应该趋势，这次我们带来了多款适合在番茄大棚内作业的新型农机。”苍南县农业农村局农机化发展中心副主任吴德强向记者介绍了水旱轮作耕、种、收全套机械。包括微耕机、小型轮式拖拉机、小型高速插秧机、移栽机、轨道运输机等。

针对目前番茄种植大户和育种主体面临的生产瓶颈，大会集中展出了浙江大学轻简化自控型无土栽培技术、设施大棚环境优化技术、高品质番茄栽培关键技术集成与示范等15项技术，并同步举办浙江番茄产业高质量发展报告会。

“近三年来，浙江每年在苍南举办番茄新品种大会，集聚科研、生产、经营各方资源，搭建交流合作平台，为育种科研单位和生产经营主体提供交流研讨的渠道，为广大农户提供更多更优的品种。”省农业农村厅有关负责人表示，目前，大会已累计促成1000余个番茄新品种、40余项番茄高品质栽培关键技术、20余类轻简化农机装备的引进推广，加快了农业“双强”的行动步伐，浙江番茄产业正以种业科技为新质生产力核心，推动全产业链发展。

嵊州推进公安行政监管“一件事”集成改革

检查一次到位 企业省心不少

本报讯（通讯员 王奕 章艺铜 记者 王逸群）近日，嵊州市公安局行政监管中心民警对该市城北工业园区某印染企业开展行政执法检查。在得知查一次就能收到一份“综合体检”报告后，该企业负责人张先生十分欣喜：“以往，面对各部门、各条线的检查，企业的迎检压力很大。现在公安领域检查一次到位，为我们企业减轻了不少负担。”

去年以来，针对企业反映强烈的行政执法统筹力度不够、多头监管、重复检查等问题，嵊州公安机关深入推进跨警种综合监管，厘清中心、专业队、派出所（交警中队）三级职责清单，建立跨部门线索移交—核查—处置—反馈的闭环机制，探索构建更加便捷、高效、规范的公安行政监管新模式。据统计，自试点开展以来，该市日常行政检查频次同比下降38.5%，涉企案事情下降15.12%，企业安全感、满意度均达99%以上。

多头执法、标准不一，是不少企业头疼的事。针对这些问题，嵊州公安梳理合并形成52类行业场所检查事项清单，并依托行政监管平台，建立“一事一表一图一指南”标准化模板，上线任务下发、问题上传、结果反馈等应用场景，通过数值赋能推动监管全流程闭环可溯。目前，涉企行政检查投入警力减幅超60%，检查效率提升35.8%。

为了实现无事不扰，嵊州公安机关还依托行政监管平台，从问题频次、严重程度等维度，构建全市2178家市场主体“监管指数”。这些企业被划分为不同风险等级，实现分级分类实施远程、自查、免检等差异化监管，提升信用良好企业获得感。

我省多所高校更新校园开放举措

流程简化，进校园更方便

本报讯（记者 纪驭亚 通讯员 陈曼姣）徜徉在开放的校园，是不少市民的期待。记者获悉，经过一个寒假的尝试，近日，我省多所高校在新学期迈大校园的开放步伐。

早在寒假期间，浙江工业大学就官宣进一步扩大校园开放。新学期伊始，该校在综合评估寒假校园开放情况后，决定继续全时段向公众不限量开放校园。市民可以刷身份证或申请有效期7天的预约码。同时，该校3个校区的各个食堂都开出了少量可用支付宝付款的窗口，便于市民刷码购买饭菜。

3月13日，记者在浙工大校门口的闸机上一刷身份证就顺利入校。“为了让大家进校更方便，我们采用精准管理。”浙工大保卫人员王思田告诉记者，和部分时段开放校园时相比，目前进校人员没有明显增长的趋势。但市民入校高峰略有变化，傍晚进校的市民更多了，“特别是天气好的时候，校园里有周边居民、学生家长和路过临时决定进校看看的市民，挺热闹的。”

每天17时左右，家住朝晖五区的张阿姨就会和老伴在浙江工业大学朝晖校区的校园里散会步。偶尔，还会在学校食堂打包一些饭菜带回家。“去年，浙工大在部分时段开放校园后，我们就会赶在开放时间来散步。”张阿姨说，学校周围老小区多，老人也多。如今，学校全时段向老百姓开放，在闸机刷身份证就能入校，生活幸福感也更高了。

寒假期间，因为过年等因素，浙工大日均入校市民在100人左右，比全开放前还要少一些。新学期至今，日均入校市民在200人左右，和全开放前差不多。食堂开放后，每天购餐人数约为几十人，也没有给师生用餐带来不便。浙工大办公室副主任陈云峰说，高校有维护校园秩序与履行社会责任的双重使命。正是探索全开放这一个多月的平稳情况，坚定了他们继续全时段向公众开放校园的决心。

为了在校园尽可能开放和保证校园正常教学秩序之间找到平衡，浙工大已探索一年。去年3月，该校在省内高校中率先探索在非教学时间面向公众开放校园，但需要一天一约。“我们多次对周边居民调研，寻找校园开放中面临的痛点。”陈云峰说，居民提到最多的是，每天都要预约才能入校太麻烦。特别是部分不会使用手机进行预约的老年居民，每次入校都需要耗费较多精力。目前，浙工大已准备安装更多用于刷身份证的闸机，希望能让市民入校更便利。

此外，中国计量大学在上学期末进一步开放校园。从原先需要定向申请访客码才能入校，改为填写简单的入校申请即可入校。“考虑到当时大多数学生已离校，是一个探索校园开放的较好时机。”中国计量大学保卫处相关负责人说，新学期，该校还是延续了这一校园开放政策，为周边居民入校提供便利。

浙大城市学院也在新学期伊始推出了进一步开放校园的举措。市民通过支付宝申请“城院通”即可进校，且进校码长期有效。“在此之前，市民申请入校码后就可以在几日内入校。此次改为进校码长期有效，希望能更便于市民入校。”浙大城院保卫处工作人员王大河说，新举措推出后，周末来学校运动的市民有明显增加。

3月14日，浙江农林大学举行2024年春季校园招聘会，200余家用人企业提供近7000个工作岗位，吸引约6000人次应届毕业生前来应聘。现场，新技术、新领域、新型制造业相关人才深受企业欢迎，智慧农林业、农业机械化等乡村振兴领域人才供需两旺。本学期，该校还将定期举行专门类招聘会。 拍友 陈胜伟 摄

本报社址：杭州市体育场路178号 问询电话：0571-85310114 邮政编码：310039 电子信箱：zjrb@zjnews.com.cn 印刷：浙江日报报业集团印务有限公司 定价每月43.50元 零售每份1.50元