

重心仍是消化存量,目标旨在疏通终端提高流通率

杭州楼市全面取消限购透露三大信号

本报记者 詹丽华

月平均成交量低32%。

这些消费需求去了哪?一部分流向二手房市场。杭州贝壳研究院数据显示,3月杭州二手房网签量达到8557套,环比增长236%,中介带看量环比增长224%,创下近四年来的最高单月带看量纪录。4月杭州二手房网签8402套,与3月基本持平。

但也有相当部分有购房意愿的人,因为坊间反复流传“全面放开限购”的消息,开始表现出更强烈的观望意愿。

终于落下的“靴子”,或许会让观望者作出新的选择。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院副院长金细簪认为,杭州全面放开限购是结合本地房地产市场供求关系的新变化,统筹研究后作出的政策回应——消化存量的中心任务并未偏移,政策目标仍在疏通终端,提高流通率。

“这是一个市场预期中的政策,消化过程会更快,对市场的刺激效果短期内就能体现在成交量上。”金细簪坦言,但效果的持续性还要看这次政策执行后对市场和信心的恢复程度。

刺激市场? 优化落户政策的背后是人才流入

《通知》提出加强住房信贷支持。对于购房人在所购住房城区范围内无住房的,或在所购住房城区范围内仅有一套住房且正在挂牌出售的情形,新购住房的按揭贷款可按首套房认定。

“可以说是杭州楼市截至目前最好的信贷政策。”杭州贝壳研究院院长上官剑说,首套房认定门槛降低,意味着每位购房者在杭州市域十个区内至少可以分别享受一次首套房优惠。宽松的信贷政策或许比全面取消

限购对市场刺激更明显。据诸葛找房网统计,杭州在售楼盘有1306个,其中,萧山区楼盘较为集中,为221个,其次是余杭区,为191个。且据该平台监测,近半年内杭州暂无新开盘楼盘。

最后一批放开限购的上城、拱墅、西湖、滨江区今年以来新房的新增供应量有多少? 杭州贝壳研究院监测数据显示,今年1至4月该四区新增商品住房仅3560套,占杭州十区总供应量的25%。新增供应基本位于区域边缘板块且后续力不足。

这四个区的新房增量对周边区域“虹吸”影响不大,但首套房认定门槛的降低和优化积分落户政策,或许会触发更多成交。“首先这两项政策都有利于有意愿、有能力的各地购房者来杭州购房,其次优化积分落户政策也更有利于吸引人口的流入。”上官剑说,首套房认定标准调整也降低了计划卖旧换新的本地家庭购房成本,促进改善型家庭需求的释放。

他口中的“落户政策”被坊间理解为“恢复购房落户”,不过杭州市住保房管局已就此进行解释。

“此次新政结合目前市场以及户籍管理的相关情况,拟在现有的积分落户框架内,提高自有产权住房的赋分权重,但并非恢复原有的购房落户政策。”

杭州市住保房管局相关负责人在接受采访时表示,后续杭州会尽快出台相应的细则予以明确。

自2018年起,全国多个城市相继出台人才引进政策,降低落户门槛,其中杭州收获颇丰。2019年末,杭州常住人口突破1036万,截至2023年末,这一数字已增长至1252.2万。

此次政策调整,或将进一步支持杭州人口、人才的流入需求。

“工具箱”空了? 政策仍有冗余度

今年以来,杭州楼市政策的优化调整节奏明显加快。

这似乎是一个普遍情况。最近两周内,北京、武汉、深圳等城市相继出台新政,就在杭州新政公布同一天,西安也发布了楼市新政。与这些城市相比,杭州新政中没有公积金、税费等相关政策。

“杭州还是留出了政策冗余度。”金细簪说,这7条政策中她最关注的是优化住宅用地供应和推动高品质住宅供应,“这两项对应的是解决‘优化增量’和促进房地产高质量发展的深层问题,突破土地财政的刻板思维,算经济大账,杭州的格局打开了。”

地方层面的楼市政策不仅在进入密集优化调整期,且与早前的“千城一面”相比,现在“因城施策”“一城一策”甚至“一区一策”,越来越多元化。

此前,杭州市住保房管局相关负责人在接受采访时表示,出台相关措施的初衷是“有什么问题解决什么问题,针对具体问题出具具体措施”,会密切关注市场变化,随着市场的变化,如果有必要进一步优化政策,会适时采取相关措施。

说到底,消化存量也好,优化增量也好,都是希望通过精准施策来稳定预期。截至目前,杭州年内已两次调整楼市政策,均未涉及限价。从杭州今年已完成出让的供地情况看,新房限价取消的范围实际上已扩大至萧山、余杭部分板块,但核心四区的新房限价依旧存在。

政策大动作之后,市场是否会有新的动向? 我们静待楼市给出回答。

浙报观察

时隔不到两个月,杭州再度调整楼市政策。

5月9日一早,杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》,包括科学编制住房发展规划、优化住宅用地供应、全面取消住房限购、优化公证摇号销售、加强住房信贷支持、优化积分落户政策、推动高品质住宅供应等7条措施。

此次政策调整,不仅此前呼声很高的“全面放开限购”尘埃落定,同时也打开“工具箱”拿出多条干货举措,一时间全国关注。

为何全面放开? 重心仍在消化存量

杭州楼市限购政策执行了近8年,为何此时全面放开?

一是中央政策调整。4月30日的中央政治局会议,再次强调“要结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待,统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施,抓紧构建房地产发展新模式,促进房地产高质量发展”。

从中央到地方,“消化存量”和“优化增量”两大基调始终未变,近期出台的相关政策都需要在此前提下推进。二是时机适合。从近期楼市成交情况看,4月杭州新建商品房成交4816套,较上月减少1862套,环比下降27.9%,同比下降60.2%。以近一年新房成交走势为基准,月均成交套数为7086套,而4月份的成交量比近12个



第一缕阳光

5月9日晚,越剧现代戏《第一缕阳光》在温岭市文化中心上演。这是该中心建成后的首场演出。《第一缕阳光》以温岭“民主恳谈”成功经验为背景,通过鲜明的人物塑造,生动反映了之江大地践行全过程人民民主的历程。图为演出现场。

本报记者 朱海伟
拍友 徐伟杰 柳文岳 摄

记者蹲点温州市洞头区北岙街道,看“海上枫桥经验”如何创新发展——

海上有矛盾,也能就地解决

本报记者 钱 伟 戚祥浩 通讯员 王 俊

把创新发展“枫桥经验”作为总抓手,贯穿于建设“平安浙江”的始终,努力在综合、融合、结合上下功夫,使“枫桥经验”特色更加鲜明、内涵更加丰富,使建设“平安浙江”各项工作基础更加扎实、成效更加明显。

——2004年8月4日,时任浙江省委书记习近平在省委建设“平安浙江”领导小组第一次全体会议上的讲话

“下次小心,特别是在休渔季,再被发现就要严厉处罚了。”执法人员提醒船老大。

“一定注意。”船老大点点头,随即调转头。

郑元富告诉我们,除了日常巡查,执法队的许多线索来自岸上的“海上枫桥警务联动中心”。就在几天前的深夜,中心的“海翼智控平台”通过雷达系统,捕捉到一艘船的航线异常,于是通报给了执法队及公安、海警,在船上查获了100多吨走私柴油。去年以来,这样的联合行动已成功抓获15艘走私、偷渡船。

因为远离陆地,发生在海上的问题往往更难解决。渔民们更多的需求,还集中在如何及时高效地化解矛盾纠纷上。

67岁的郭央雪是北岙街道大王殿村的专职人民调解员,也是温州市唯一获得全国模范人民调解员的村级调解员。提起她,附近无人不晓。无论大事小事,只要有纠纷,大家都会找她评评

理。

我们到村里的时候,郭央雪正在调解一起海上纠纷。不久前,一艘渔船帮另一艘拖锚的渔船拖曳回港,谁料中途缆绳突然断裂造成事故。“伤的人还躺在医院里,你们说怎么办?”家属来势汹汹,情绪激动。

郭央雪组织双方现场调解,“你们提出合理诉求,船老大答应能满足的一定会满足。”她还请来驻村法律顾问,帮双方详细沟通赔偿事宜。

“行,有你们在,我们信得过。”一番协调后,家属冷静了下来,决定按郭央雪的建议先回去依法理清诉求。

“很多调解不是一次就能完成的,需要多点耐心,以心换心,才能解开心结。”郭央雪说,有时为调解一起纠纷,她几天几夜连轴转,但看到矛盾最终得到解决,就是她最大的欣慰。

有矛盾纠纷,就地解决,正是洞头的平安密码。洞头大力弘扬海霞精神,以海霞精神引领“海上枫桥经验”的平安实践,已连续19年摘获“平安区”。

本报讯(记者 于山)5月是衢州市青年人才月,衢州市青年人才发展大会定于5月10日召开。“博士们‘拎包创业’,办公司当老板,推动成果转化。”大会前夕,浙江大学衢州研究院新能源材料研究所所长张庆华说,该团队已有5位博士获得“南孔精英”等创业人才项目支持,并且在项目的落地、选址、成立公司、中试等环节享受到一对一服务。

为科技人才创造“拎包创业”的条件,以人才服务增值化改革推动新质生产力在山区县快速发展,是衢州在吸引人才创新创业中的重要抓手。数据显示,去年衢州新增省科技型中小企业898家,增长率排全省第一,引进落地孵化科技型企业40余家。“让青年科创人才在产业平台和科创舞台唱主角、挑大梁。”衢州市科技局负责人说,“拎包创业”让更多的科技创新成果得以转化,科技企业也正成长为衢州发展的一支生力军。

有地创业,是“拎包创业”的首要条件。为保障人才创业场地,衢州整合全市产业平台、孵化器、众创空间、海创园等空间资源,仅衢州智造新城就有可“拎包创业”空间近30万平方米。张庆华团队的陈俊博士在衢州智造新城慧谷创业园区成立了孵化公司。“这里的环境和政策非常好。”陈俊说。2023年,陈俊博士团队多年的研究成果“新能源电池检测装备项目”,在衢州“南孔精英”创新创业大赛中脱颖而出。创业园也提供返租政策,后续跟进落实土地和厂房等配套,目前,浙江大学衢州研究院已孵化引育16家成果转化科技公司。

“拎包创业”还包括了资金等方面的支持。在衢州海创园内,浙江锐文科技公司今年年产值突破了3000万元。2017年,锐文科技的创始人、高层次人才庄建林、阎燕夫妇带着先进的技术和经验丰富的研发团队,入驻海创园创业,除了享受办公场地免租政策外,还获得总计600万元的创业资金奖励。“正是衢州给我们提供的资金支持、优惠政策及优质服务,解除了企业的后顾之忧。”阎燕表示。为解决企业遇到的问题,衢州还专门设立了专人专窗对接杭衢两地各类事项。

围绕科技人才“拎包创业”的目标,衢州从人才项目申报、落地空间、融资支持、成果转化、上市辅导、知识产权保护等方面给予全方位要素支撑,还积极探索人才成果“先用后转”等机制,加强创业初期的扶持。衢州市委人才办负责人表示,围绕全省“新春第一会”提出的实施青年科技人才挑大梁担重任引育工程,衢州以全面加强“三支队伍”建设为抓手,打出了一套集聚人才、集聚青年人的组合拳,其中迭代升级“南孔精英”创业人才项目政策,出台最高1000万元的项目启动资助、1000万元的项目跟进奖励、1000万元的基金跟投、1000平方米的租金补助的“四个千”政策,更大力度支持青年人才,尤其是科技人才的创业。

东西部协作培养高技能青年人才 四川小“蓝鹰”赴绍兴学技能

本报讯(记者 阮帅 通讯员 石聪聪 林欣)“这里是焊接部,实习期你就跟着这位石师傅……”近日,位于绍兴的浙江捷昌线性驱动科技股份有限公司迎来16名来自四川的年轻实习生,人事经理张磊磊带着他们熟悉情况。

这些实习生是绍兴市职业教育中心(绍兴技师学院)第二届东西部协作班的学生。“通过‘订单式’培养,已有80多名学生进入企业实习。”该校党委书记盛锡红说,截至目前,该校已经开设三届东西部协作班,覆盖数控、电子信息、机器人、文旅等多个专业,招收了120名来自四川的学生。

绍兴市教育局职教处处长商飞鹏介绍,近年来,绍兴市牵手四川省乐山市,签署深化东西部协作“蓝鹰工程”

工作合作协议,通过专业共建、产教融合等方式,两地院校“接力”培养学生,助力他们高质量就业。目前,该做法在四川全省推广,绍兴已有9所职业院校和四川10余所院校结对,并在6家上市公司设立实训基地,“订单式”培养四川籍技能学生1000多人。

为促进学生和企业之间双向选择、更精准地培养专业人才,绍兴市教育局和人社局保局还经常组织交流活动,邀请四川学生来实地“打卡”,不少学生现场就和企业达成合作意向,接受“订单式”的定向培养。

在学习、实训的过程中,学生们还能得到专项资金补助,合作企业也会定期给予生活补助和交通补贴,护航“蓝鹰”们茁壮成长。

串联运河沿线廉洁文化资源 杭州发布“大运河·清风廉路”

本报杭州5月9日讯(记者 戴睿云 通讯员 张斌 陈雯)9日,串联起运河沿线廉洁文化资源的杭州市“大运河·清风廉路”正式发布。沿着这条路,人们可以领略运河美景、感悟先贤风骨、感受廉洁文化。

大运河见证杭州发展,运河畔也涌现出许多清官廉吏和廉洁故事,形成多个廉洁文化阵地。“大运河·清风廉路”依托大运河文化带建设,贯通杭州市上城区、拱墅区及临平区三地运河沿线的16个廉洁文化阵地,包括中国京杭大运河博物馆、“运河守清·廉韵塘栖”廉洁文化教育基地等。游客可通过“廉运清风号”游船及“小莲清风廉运”定制公交专线等交通方式,在欣赏大运河两岸

旖旎风光的同时,浏览运河沿线的廉洁文化阵地,在古今碰撞中感悟廉洁文化的魅力。

当日,“大运河·清风廉路”的重要节点、位于京杭大运河临平段的钟化民纪念馆正式开馆。该馆为纪念明代监察御史钟化民而建。展馆以“清风正气,忠惠传芳”为主题,全面展示钟化民河南赈灾、乐平审案、惠安捐资等勤廉故事及清廉临平建设成果。

“我们将持续把富含杭州廉洁元素的源头活水转化成廉洁教育资源,充分发挥廉洁文化的教育、熏陶和导向作用,在全社会涵养清正廉洁的价值理念。”杭州市纪委监委相关负责人表示。



5月8日,浙江理工大学国际时装技术学院2024届中美合作项目毕业设计联展发布。本次毕业联展采用静态和动态相结合的方式呈现,以“40320000”为主题,展示了视觉传达设计、服装与服饰设计、服装设计与工程三个中美合作专业学生们的才华与创意。“40320000”这一主题灵感来源于第二宇宙速度40320000米/小时,象征着摆脱地球重力场,追求更广阔宇宙空间的梦想。

拍友 姚超 摄