

# “杭七条”落地20天,市场传来各种声音—— 杭州楼市这波新行情能持续吗

本报记者 詹丽华 沈琳 吴佳怡 詹慧雯

## 浙报观察

从成交低迷到重返全国热搜,杭州楼市只用了几天时间。

5月9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(下称“杭七条”)。

“杭七条”落地20天,来自市场面的反馈快速且积极:售楼处久违地挂出了“欢迎甬台温看房团”“欢迎上海嘉兴看房团”“欢迎金华义乌看房团”等条幅,楼盘现场外地车牌明显增加;杭州市拱墅区一楼盘首开,直接触发拼社保到118个月;“杭七条”发布当周,杭州新房、二手房成交量双双上涨。新政落地后,杭州楼市究竟有什么新行情?业内对未来楼市的预期是否趋向积极?系列政策基于怎样的逻辑,又要达成什么目标?来听一听市场参与者的不同声音。

### 市场流动性起来了

“刚挂牌了3套房。”“杭七条”发布的第二天,记者在中介门店遇到了张生(化名),他刚刚把自己和父母名下的3套房产一次性挂出,“我们一直有换房计划,新政后只要挂牌就具备首套资格,贷款压力小了,改善

置业可以提上日程。”

杭州贝壳研究院数据显示,“杭七条”发布首周,贝壳平台的日均新增二手房挂牌量比4月日均增长了46%。

新房市场同样如此。5月25日,位于钱江一桥南的建发璞云第二次开盘,整体中签率不到20%。“璞云原本在限购区,新政发布后温台地区的客户来电咨询量猛增,也有外地购房者报名摇号。”璞云营销负责人承认,限购放开后让原本就有“倒挂红利”的楼盘蓄客变得更容易。

根据潮生活美好人居研究院数据统计,进入5月以来,杭州新房成交量已连续4周位于上行区间,最近一周(5月20日至5月26日)杭州新建商品房成交1502套,较上周增加341套,环比上涨29.4%。拉长时间线来看,1502套的成交量也比近十周周均成交1355套的数字高出10%。

存量房成交则比较稳定。5月20日至26日中介成交(不含自主交易)1675套,高于近十周平均水平约2%。

在市场流动性起来的同时,杭州各板块之间的“冷暖温差”也更加明显。

“咨询新政的客户多了,其余像挂牌量、带看量、成交量都没有太大的变化。”李阳(化名)已做了6年中介,是杭州某房产中介门店的金牌经纪人。他说,从3月14日杭州二手房全面取消限购开始,至今两个多月,门店成交无明显起色。

他与同事分析原因:“我们虽然在申花板块,但门店覆盖楼盘中既没有学区房,也

没有老破小,次新房也很少,刚需和改善型购房者都不会选这里。”

“新政释放了一部分购买力,但热度高的还是个案居多。”中指研究院华东大区常务副总高院生说,杭州不同板块去化压力差异较大,参照今年1月至4月成交速度,杭州主城四区(上城、拱墅、西湖、滨江)去化周期只有3.3个月,而外围板块如临安区的去化周期已达31.1个月,“这波放量主要集中在主城区热门板块的改善型住房和主城区总价不高的老破小。”

### 虹吸效应进一步放大

从记者走访获取的信息来看,全面取消限购后,周边尤其是省内城市居民来杭州看房的数量确有回流。

“回流”主要流向热门板块。记者实地探访了上城、拱墅、滨江等城区多个热门楼盘,售楼处均表示看房客户比几个月前有所增加。恰逢周末,记者注意到售楼处的停车场里,停着不少宁波、绍兴、嘉兴等地车牌的私家车。

“环杭地区、省外城市的购房者,来咨询杭州买房的确实多了。连我们厦门、上海的同事,都来咨询杭州买房事宜。”建发集团杭州事业部相关负责人表示,建发在杭项目的市场反馈明显,去化率比新政前有明显提升,“相对来说,杭州目前的房价在全国超大城市平均水平上来看,性价比还可以。”

滨江集团在杭州有多个待售项目。“从销

售部的反馈来看,各大楼盘每天的访客数量大约有20%至30%左右的提升,金华、湖州的看房团都来了。”滨江集团副总裁郭清表示。

“全面放开限购,特别是增加自有房产在落户积分中的权重,对省内的其他城市,仍具有一定吸引力。”浙报传媒地产研究院院长丁建刚表示,这部分需求主要来自省内其他城市来杭就业或求学,“现阶段基本没有投资性需求,近期成交的释放,理论上短期被限购的需求集中释放,会逐渐减弱。”

供需关系的变化很大程度上受人们对未来经济发展的预期和信心影响。

2023年,杭州跻身“两万亿”俱乐部,在浙江、长三角地区的能级进一步提升。高院生就认为,从城市吸引力来看,作为“强二线”领跑者的杭州基本面坚挺,自然环境宜居、经济活力满满、营商环境优越,每年仍能保持10万至20万人的新增常住人口规模。

记者在走访中,也遇到一些杭州周边城市来看房的市民,他们多是看中杭州优质的城市服务资源,尤以为孩子置业居多。多位看房者均表达了同样的观点:孩子毕业后如果留杭工作,要结婚,有套房子总是好的。而且杭州发展前景好,核心地段的优质房产更能穿越周期。

到底是需求短期集中释放,还是预期长期看好引发需求,还需要时间的检验。结合新政刺激效果通常持续1至2个月的周期影响来看,等到七八月份传统成交淡季到来时,或许会有更明确的答案。



荷花  
朵朵开

▲近日,湘湖畔,满塘碧绿间,一朵白荷花静静绽放,吸引游客驻足观赏。

本报记者 彭璐 拍友 周璐璐 摄

## 温州推出十大实事关爱新就业形态劳动者 暖“新”日,看新招

本报记者 殷诚聪 叶小西

5月28日,又迎温州暖“新”日。发放“爱新餐”消费券、举办暖“新”集市、开展各类社会服务……当天,对新就业形态劳动者的温情与敬意在温州城内涌动。

去年,温州市委、市政府出台《温州市关心关爱新就业形态劳动者十大举措》,针对新就业形态劳动者的急难愁盼推出完善社会保障、增加住房供给等一揽子福利政策,并将5月28日确定为温州暖“新”日。截至目前,温州累计建设工会户外劳动者服务站2509家,设立法律援助“专属通道”服务新就业形态劳动者8000余人次,为新就业形态劳动者量身定制8类互助保障项目,赠送职工互助保障险4万余份。

暖“新”日,究竟暖在哪?今年的暖“新”日,温州又有何新招?

### 吸纳“新”力量

“我自愿加入中华全国总工会,遵守工会章程,执行工会决议……”在当天的暖“新”日活动启动仪式上,新就业形态劳动者集中入会宣誓。

与去年不同的是,这批新工友不仅青春阳光,而且在台上架起自拍杆,全程直播宣读入会誓词的场景。

“我们主播终于找到了娘家。”原来,此

次集中入会的是温州电商行业的主播代表。来自瓯海瓯溪直播协会的金阳平从事主播行业已有5年,他高兴地说:“我们要通过直播的形式,把这个好消息分享给更多人。”

去年,中华全国总工会第九次全国职工队伍状况调查数据显示,全国职工总数4.02亿人左右,其中新就业形态劳动者高达8400万人。而在民营经济高度发达的温州,新就业形态劳动者多达20万人。

如何加强职业保障,更好地维护这一群体的合法权益?今年,温州市政府将“扎实推进重点群体就业帮扶行动,关心关爱新就业形态劳动者”写入政府工作报告。

“为新就业形态劳动者找到娘家,今年的重点是提质扩面。”温州市总工会党组书记、常务副主席胡长虹告诉记者,近年来,温州总工会围绕“重点建、行业建、兜底建”建会模式,有效扩大新就业形态劳动者的组织覆盖面,今年广泛吸纳网络主播等新兴行业人群,最大限度把他们吸引过来、组织起来、稳固下来。截至目前,温州组建新业态工会241家,发展新业态劳动者会员6万多人。

### 暖“新”十大实事

今年,由温州市十余家党政群企等部门

单位组成的新业态、新就业群体服务联盟,公布了包含维权保险、技能培训、纠纷调解、电商竞技、困难帮扶等在内的年度暖“新”十大实事。这也是今年暖“新”日的一大新招。

许多新就业形态劳动者面临工作强度大、收入不稳定、社保门槛高、工伤认定难等问题,联盟采取“推动平台参保+工会送保”的方式,定制维权护“新”保险,并向有需求的新就业群体赠送职工互助保障险1万份。全年计划为100家重点新业态企业提供“法治体检”。

解决“关键小事”从一平米驿站开始。渴了能喝水、热了能乘凉、冷了能取暖、累了能休息、伤了能急救,为解决好新就业形态劳动者的这些“关键小事”,温州已布局建设各类暖“新”服务综合体超200家。如瓯海区传化物流服务站围绕“货车司机的一天”,提供休息休闲、运动娱乐、餐饮住宿、法律咨询、纠纷调解等近40种个性化服务,日均接待量达1300人次。今年,温州将建设暖“新”基站超100家、改造提升超400家。

让新就业形态劳动者“未来可期”。温州将推动全市“两优一先”、劳动模范等荣誉向新兴领域倾斜,并給予一定名额。同时开展“最美温州人·最美新就业形态劳动者会员”寻访活动,以先进示范带动工作规范。

### 十元钱也很暖“新”

十元钱,能做什么?在温州新就业形态劳动者眼中,十元钱,有了更多可能。

此次暖“新”日上,温州精心推出“暖‘新’十元系列产品”。

去年,温州在全国首创“阳光工享家——线上暖‘新’十元餐厅”,新就业形态劳动者通过工会实名制认证,跳转“饿了么”下单,就能享用十元平价专享套餐。截至目前,温州已有2656家商家自愿参与活动,累计订单数达4.7万单,共为新就业形态群体节省近50万元。

整合社会资源,提供暖心服务,“暖‘新’十元系列产品”成为汇聚全城爱心的一大载体。今年,温州通过“工会+公益+市场化”模式,不断扩容提升“十元”服务体系,如整合影院资源,提供每月一次十元观影,发动劳模工匠、爱“新”理疗师等,提供十元理发、十元理疗,联合电信公司推出十元流量大礼包等服务。

95后饿了么小哥邱涛剪了一个帅气的发型,他告诉记者,暖“新”系列活动既贴心又实在,小哥们真心喜欢这个节日,“暖‘新’日,让我们有了家的归属感,心里是浓浓的暖意。”

温州以暖“新”之约呼唤全社会共同行动起来,以情暖“新”、用爱关“新”,相信“大爱之城·幸福温州”的底色必将越擦越亮。

本报讯(记者 王晨辉)“我想结对一名桃花岛的儿童,今后可以像亲人一样交往。”5月28日一早,记者接到了杭州市民王唯的电话,她表达了结对帮助一名海岛儿童的心愿。王唯说,自己的儿子正在上小学一年级,如果结对成功,她希望儿子和桃花岛的儿童能经常通过书信等方式互动交流。节假日,他们也会去桃花岛和结对的孩子一起玩耍,并已准备了一盒航空模型玩具作为结对孩子的“六一”礼物。

连日来,本报和潮新闻的报道《海岛儿童的微心愿,你能帮他们实现吗》,聚焦舟山桃花岛儿童的“六一”心愿,引发各地爱心人士对小岛儿童的关注。不少网友在潮新闻客户端留言,表达了对海岛儿童的关心以及结对帮助他们的心愿。

网友“美食大师”留言:“孩子的心愿清单,是爱的导航,让我们携手为他们送去温暖。”

网友“何时归”留言:“一车一泥,一愿一心,愿每个海岛小天使都被世界温柔以待。”

截至5月28日17时,已有来自杭州、绍兴、宁波等地的120多户家庭,明确提出结对海岛儿童的心愿,有一些“心急”的爱心人士早早地把礼物寄到了舟山。“最近几天,每天都有很多礼物送到我们这儿,我们正在进行记录和整理,准备集中发放。”舟山市网络义工协会负责人说。

得知有这么多人关心、牵挂,这几天,桃花镇中心学校的小学生们也非常开心。“听说我的心愿有人认领了,也有好心人愿意和我们结对,对这个‘六一’,充满期待。”桃花镇中心学校四年级学生晓晓(化名)说。

5月30日,志愿者代表和结对家庭代表将带着来自全省各地青少年同龄人的美好祝福,前往桃花岛,举行结对仪式和“六一”礼物发放仪式。

如果您愿意结对或者以其他方式帮助海岛儿童,可以继续在海岛儿童,也可以联系省关工委工作人员刘倩,电话0571-87056281。



扫一扫  
跟帖留言  
实现海岛孩子心愿

## “空间科学与应用少年科学院”落户拱墅 青少年与前沿航天技术零距离

本报杭州5月28日讯(记者 纪驭亚 通讯员 沈星帆)28日,在杭州拱墅区“运河少年@未来”草坪科创节启动仪式现场,“空间科学与应用少年科学院”落户拱墅。

据悉,“空间科学与应用少年科学院”由中国科学院空间应用工程与技术中心授牌。中科院空间应用工程与技术中心研究员、系统总体室主任,载人航天工程空间应用系统副总师钟红恩等10位国内顶尖的空间科学与应用领域专家还组建了拱墅区青少年科创导师团队。

这是拱墅区近年来持续做好“科学教育加法”的又一重大举措。2021年起,拱墅区教育局与中国科学院空间应用工程与技术中心合作开展拱墅青少年暑期“太空探索夏令营”活动,学生们与前沿航天科技“零距离”。2022年7月,189名拱墅学子还现场见证了中国空间站首个实验舱“问天”启航。

“空间应用中心作为国家战略科技力量,将持续以强大的专业力量,加大对拱墅区青少年科学教育的支持力度,着力培养青少年创新精神和实践能力。”国际宇航科学院院士、中国载人航天工程运行与管理支持中心主任高铭说。

## 江山轻微道路交通事故“零跑智处”

本报讯(记者 梅玲玲 通讯员 吴淑清)近日,江山青年郑奇辉骑自行车时与一辆小汽车发生碰撞,造成轻微受伤。报警后,郑奇辉立即在浙里办APP的“零跑智处”上进行线上交通事故认定,由小汽车驾驶员负事故的全部责任。次日上午,他就收到了对方保险公司2800元的赔付款。

为有效解决道路交通伤人事故处置群众多头跑、流程耗时长、部门效率低等基层痛点,江山市公安局交警大队在全省率先推出“零跑智处”应用。“我们通过系统梳理道路交通事故处置涉及的责任认定、理赔支付、伤残鉴定等事项,把相关处置事项主动推送至各责任部门‘即收即办’。”江山交警事故科科长郑晓伟说,事故当事人通过“零跑智处”移动终端,轻微的人伤事故、财损事故等都能够手机上完成整个事故处理流程,平均办结时长从之前的9日缩短至现在的2日。

“零跑智处”不仅实现群众“一次不用跑”,更是要让事故伤者得到快速有效救治。“我们对接卫健局、财政局、银保监会等部门,推动了警医联动响应和救助基金垫付机制。”江山交警大队指导员毛中昂介绍,伤人事故发生后,110、120、122(交通事故报警热线)会迅速联动,实行先救治后收费。“伤者可以由本人或者由交警大队工作人员帮其到‘零跑智处’应用上申请救助基金垫付。救助基金垫付不只适用于江山本地医院,还与全省11个设区市、37个市辖区的315家医院建立了跨地域垫付机制。”

截至目前,“零跑智处”应用已上线涉及交通伤人事的20个衍生事项,实现一站处理。

## 海边驿站,15分钟服务可达



冷可取暖、热可纳凉、渴可喝水、累可歇脚,这是舟山市普陀区工会为海岛劳动者打造的温馨港湾——海边驿站。目前,普陀已建起35家具有辨识度的工会驿站,覆盖全区7个海岛乡镇(管委会),为海岛船员、新业态劳动者等户外劳动者编织起15分钟可达服务网。

拍友 虞萧萧