

“稳楼市”政策叠加效应初显

交易渐趋活跃,释放积极信号

□ 本报记者 刘霞

11月以来,我国金融组合拳“稳楼市”政策密集发布。11月8日,银行间市场交易商协会发布信息,支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资。11月11日,央行和银保监会联合印发文件,就房地产融资等方面提出16项具体举措。11月22日,国务院常务会议上提出“努力改善房地产行业资产负债状况”。11月25日,央行宣布降低金融机构存款准备金率。11月28日晚,证监会发布支持房地产市场5项措施,恢复房企及涉房企业股权融资功能。

记者注意到,这些“稳楼市”政策持续发力,江苏的房地产市场成交量攀升,成交单价下探现象较为普遍。专家认为,房地产流动性正在逐渐增强,释放出积极信号。

二手房市场“价跌量涨”

11月15日,南京一家房地产中介打出“喜报”,热烈祝贺当日签约7单二手房。这家中介机构深耕建邺区河西片区,作为一家区域性小型房产中介,能够取得单日7单的成交量,令二手房从业者颇为振奋。

从数据统计上来看,11月份南京二手房成交量呈上升趋势。10月31日—11月6日,南京二手房成交1421套,成交单价下探现象较为普遍。根据我爱我家南京研究院统计数据,11月南京全市二手房成交量7055套,环比上涨26.7%。市场让价空间进一步扩大,成交热度有所回升。

与成交量上升同时发生的,是房价的进一步下探。在11月16日国家统计局发布的《2022年10月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》中,

被列入统计名单的南京、无锡、徐州、扬州,在新房价格方面均维持上个月环比下降的趋势;二手房价格方面,南京、无锡、扬州环比下降,唯有徐州止跌回升,环比上涨0.1%。我爱我家南京研究院统计数据显示,11月南京二手房成交均价29968元/平方米,环比下滑1.9%,同比则下跌6.7%。

专家认为,二手房市场的“价跌量涨”和一部分房主降价换量有关。南京房地产业协会副会长兼秘书长张辉说,11月第二周以来,出手低价捡漏的买房人增多,激发南京二手房交易量回升,成交量创10月以来周度新高。

从各二手房中介机构发布的“低价房源”来看,一部分二手房卖家急于出手,不惜大幅降价。10月30日,南京建邺区拉德芳斯小区一套面积为76.18平方米的房源,成交单价为4.7万元/平方米,引发关注。细心的网友查阅成交记录发现,该小区上一次出现4.7万元/平方米的同面积房源是在2017年。11月中旬,在南京市二手房成交量较为旺盛的其他板块也纷纷出现“房价回到几年前”的现象。鼓楼区滨江世贸外滩新城一套面积为148平方米的二手房成交单价3.7万元/平方米,江北新区保利西江月一套面积为87平方米的房源成交单价低至2.9万元/平方米。

是谁在低价抛售二手房?南京房地产业内人士孙浩认为,曾经加杠杆买房的房主们,正在离场。“他们出于对楼市行情的看好多套买入,而如今收入受市场影响大减,需要卖掉部分房产才能支撑现有的房贷。”

定位精准产品更受欢迎

当下的房地产市场,有人离场,也有人正在进场。进场的是有刚需或改善需求的城市家庭。孙浩说,别墅、洋房、大平层房源的热销,是由于一部分有经济实力

的购房者,仍然看好房地产市场长远的发展,为改善家庭居住条件不惜投入重金。

近期,新房市场也和二手房市场一样,在“量”上呈现出供需两旺的趋势,而在价格方面,一些楼盘通过推出小户型房源、单价优惠、降低首付比例等方式主动降低购房者的入手门槛。

11月24日,记者来到位于南京市雨花台区软件大道的一家新开楼盘万科朗拾,售楼处的看房者络绎不绝。该楼盘分别在10月底、11月中旬连续两次开盘,均基本售罄。销售顾问王舜告诉记者,第三次开盘的销售许可证正在申请,这两天就会启动报名。

一个月内连续3次开盘,这家新楼盘为何对销售如此乐观?王舜介绍说,前来看房的客户,以雨花软件谷和建邺区工作的人居多,如果以后住在这里,上下班的车程在10分钟之内,十分方便。此外,他认为还有户型和总价的优势。户型以119平方米面积和139平方米面积的三房为主,按照均价4.3万元/平方米左右计算,119平方米的户型总价为511万元,首付三成仅需153万元。“总价和套型都非常适合年轻小家庭,三代人一起住也够用。”王舜观察到,前来看房的客户年轻人居多,119平方米的户型更受欢迎。

另一些楼盘则瞄准了改善型购房人群。11月28日,记者看到南京有两家楼盘的报名人数出炉。建邺区越秀和樾府,120套房源有230组客户报名,综合中签率52.17%;建邺区星叶云墅,102套房源有237组客户报名,综合中签率43.04%。前者户型以143—175平方米面积段为主,后者以220—280平方米面积段为主。从销售价格上来看,这两家楼盘与周边二手房挂牌价并无太多差价,但其主打“大户型、低密度”的产品对改善型购房者更具吸引力。

与越秀和樾府在同一区域的一另

家楼盘,开盘已有7个多月,截至11月24日仅销售94套,去化率仅五成。

南京大学城市科学研究所执行院长胡小武认为,近年来我国持续坚持“房住不炒”,就是为了让房地产市场“去投资化”,让房子真正回到居住的本质上来。在这种大形势下,房地产开发企业像以前那样粗放盖房子的做法再也不行不通了,必须要有更精准的产品定位。

市场信心尚未完全恢复

记者注意到,11月11日央行和银保监会联合印发的“金融16条”除了就房地产融资、“保交楼”金融服务、受困房地产企业风险处置等方面提出具体举措以外,还多次提到住房信贷政策:“合理确定当地个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限”“合理确定个人住房贷款具体首付比例和利率水平”,提升借款和还款便利度。对此,贝壳研究院市场分析师刘丽杰认为,这代表地方政府在需求端调控政策上有了更多的优化空间。

11月以来,密集的“稳楼市”政策所释放的积极信号已传导至市场端。张辉说,近期南京楼市已经出现乐观迹象。11月份第四周,南京新房认购1490套左右,二手房成交量1600多套,均属高位。这一周,南京二手房挂牌量环比下降9.2%。11月,南京二手房库存量已连续四周环比下降。这意味着愿意降价卖房的房主减少,二手房房价下探的空间也将变小。

张辉认为,11月这一轮的稳楼市新政,主要体现在“保项目”“保企业”方面,他希望后期能有更多“保市场”的政策出台,“只有让市场恢复活力,房子好卖了,才能真正让整个房地产产业链良性循环起来,实现健康发展。”

江苏包揽全国博士后揭榜领题金牌

本报讯(记者 黄红芳)11月29日,由人力资源和社会保障部主办的2022年全国博士后揭榜领题优秀方案评选活动获奖名单公布。江苏此次共有33个优秀团队参赛,共斩获4金1铜,独揽本次活动所有金牌,展现了强劲的科研创新实力。

博士后揭榜领题优秀方案评选主要围绕新一代信息技术、生物医药与大健康、高端装备制造、新材料、新能源(新能源汽车)、节能环保、现代农业与食品、文化创意及其他等9大领域。此次参加评选的有来自全国各地博士后256个技术攻关揭榜方案、51个科研成果转化项目。

南京大学医学院兼计算机系教授、南京大学医学院附属金陵医院放射诊断科副主任张志强凭借“基于知识图谱的医疗大数据分析平台”项目获得此次揭榜领题项目金牌。

中国矿业大学材料与物理学院副教授徐欢一直从事可降解复合材料研

究,此次凭借“生物基可降解复合材料高性能化与功能化”项目获得金奖。今年33岁的徐欢在入职中国矿业大学之前曾有过多年的企业工作经历,他的揭榜领题项目也是通过校企合作完成。徐欢说,他们的目标是用高性能和多功能复合材料制成的可降解塑料完全替代传统塑料,目前该项目已经进入中期实验阶段。

另外两个金奖项目为:东部战区总医院医学信息数据室高级工程师、南京信息工程大学博士后张玉韬团队的“多智能体协同的应急搜救平台研究”项目;常州大学张宇昕团队的“陆相页岩油高效改造技术”项目。南京迈迈生物科技有限公司负责人张树人凭借“第四代铂类抗肿瘤药物的研发”项目获得铜牌。

此次评选活动采用专家现场评审,选手线上“路演+答辩”的方式进行,最终评选出金奖项目4个、银奖项目12个、铜奖项目25个,分别给予每个项目10万元、5万元和3万元奖励。

“一块金牌”引出三堂思政课

□ 本报记者 唐颖

11月23日,常州外国语学校七年级(1)班教室里,由“一块金牌”衍生出的思政课显得有些不同寻常。思政课老师樊丽红带着学生和常州教科院附属初级中学的同学远程连线“云上”对话,开启关于诚信的深入探讨。

事情的缘起还要回到10月中旬,常州教科院附属初级中学八年级学生赵帆在学校运动会上穿钉鞋跑步拿了冠军,可是比赛章程明确规定不允许穿钉鞋。班主任蒋礼金第一时间在操场上开起紧急“思政课”,主题就是“这块金牌我们拿还是不拿”。一番坦诚深入的思想“交锋”后,全班决定交还金牌。

运动会结束后,蒋礼金自费定制了一块“帆哥”诚信金牌,10月31日又在教室组织了第二堂思政课,议题是“哪一块奖牌更有价值”。这一次的课堂愈发热闹,同学们从奥运赛场聊到生活日常,大家达成共识,“诚信”不仅仅是课堂上的坐而论道,也应该是社会实践中的知行合一。

显而易见的成就是,这块竞技金牌交还后,蒋礼金所在的班级铆足了劲儿,不仅在运动赛场上取得了好成绩,班里的学习氛围也提升了不少。

樊丽红得知此事后,与蒋礼金取得了联系,于是有了第三堂思政课。“在这场相同主题、不同学校的现场教学中,我们形成立体教学,让学生提高道德修养,增强责任意识,从‘小我’逐步走向‘大我’,从‘小爱’逐步走向‘大义’。”这块“金牌”荡起了思政课一体化的涟漪,在常州市教育科学研究院道德与法治学科教研员戴慧看来,思政课“一体化”更体现在相互协同。“诚信作为思政教育的重要内容确实需要在不同场域上反复强调,在这一课题上,‘一体化’重点在于教学内容如何做,规划设计,怎么能把一个内容讲出新意。”蒋礼金不仅是特级班主任,也是常州市思政学科兼职教研员,优秀的班主任在抓住教育契机方面起到了“领衔”作用。戴慧还表示,思政课不只要帮助学生“知”,还要切实引导学生如何“行”。

“大树下的党课”接地气

特写

□ 本报记者 张宇熠
通讯员 杨文静 韩一宁

初冬暖阳高挂,溧阳市竹箦镇姜下村里,距离村史馆不到100米的“大树下的党课”人气满满。榆树下,干部群众围坐板凳围坐一圈,在姜下村党委书记吕岗华的带领下,共同学习党的二十大精神,畅谈变化、展望未来。吕岗华说:“党的二十大精神指出,扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。这是我们村的发展指明了方向。”

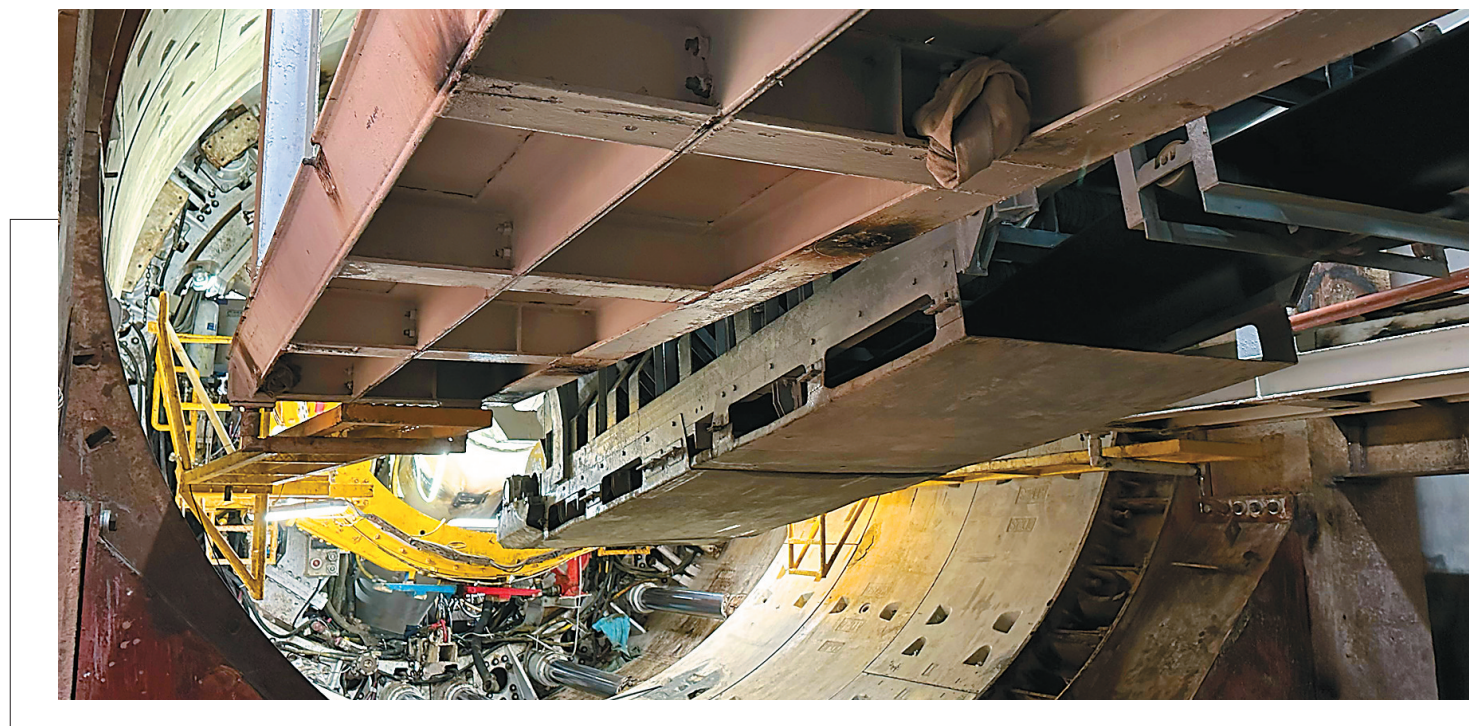
“鹅农场乐园”“鹅湖”“鹅餐厅”……村里随处可见“鹅元素”,“吸睛更吸睛”的风鹅及其延伸产业已成为姜下村的“网红产业”。“去年仅与鹅相关的产品销售就达1200万元。”谈起村子以鹅致富的经历,在场的每位干部群众都有话说。

“溧阳1号公路”直通到村,旅游配套设施齐全,旅游资源独特,咱们村

以后会更火。”“鹅农场乐园”经营者王琪看好姜下村农旅融合发展优势,正计划引进新的体验项目。50岁的村民冯彩凤不久前在村里开起了农家乐,凭借招牌菜——铁锅炖大鹅“圈粉”无数。“平时每天能接待10桌客人,节假日能达到20桌。我们的老鹅都是直接从农场运来的,食材新鲜。”

冯彩凤所说的农场就是由竹箦镇政府牵头成立的江苏竹箦姜下农业发展有限公司。“我们不仅要养好鹅,还要卖好鹅,不断壮大村集体经济,让百姓得实惠。”该公司总经理吕震说,为了打响“竹箦凤鹅”金字招牌,公司先后投入1500余万元对产品进行升级改造,生产更符合现代人健康饮食习惯的低盐低脂猪肉制品。去年年底,全新的生产线正式投产。

“乡村振兴关键是产业振兴。”吕岗华说,村上有了“活钱”,为民办事就有了“底气”。去年7月,姜下村党群服务中心启用。依托“红韵原乡·幸福姜来”特色党建品牌,打造了集议事、便民服务、教育培训、集体经济展示窗口等功能于一体的姜下村乡村振兴主题馆。



11月30日,由中铁五局承揽施工的南京地铁6号线“金陵一号”盾构机在“岗花区间”始发。谢永彬 刘一佑 摄

省疾控中心专家:

老年人更要及时加强疫苗接种

□ 本报记者 仲崇山

近日,强寒袭来,全省气温骤降,各地上下呼吸道感染者明显增多。专家提醒,冬季本来就是流感高发季节,加之近期新冠疫情在全国呈散发、多发态势,要防止流感与新冠双重叠加,特别是老年人更要及时接种新冠病毒疫苗进行预防。近日,国务院应对新型冠状病毒肺炎疫情联防联控机制综合组专门研究制定了《加强老年人新冠病毒疫苗接种工作方案》。

为何老年人更要积极接种新冠病毒疫苗?省疾控中心免疫规划所所长、主任医师汪志国介绍,老年人本身免疫功能就弱,防御机能退化,而且多有高血压、糖尿

病、脂肪肝等基础疾病,一旦发生感染,重症和死亡的风险也明显增加。从多国监测数据分析来看,60岁以上人群是新冠肺炎重症和死亡的高风险人群,年龄越大,重症和死亡的风险越高。国内外大量研究表明,新冠病毒疫苗在防重症、防死亡方面效果是非常明显的。

另外,国外的统计数据发现,没有及时接种新冠病毒疫苗的老年人病死率要远高于接种者。一些老年人担心年纪大、体质弱接种疫苗后反应会更严重,汪志国解释说,我国目前使用的新冠病毒疫苗,均开展了包括老年人群在内的全人群临床试验,具有良好的安全性。截至11月11日,我国60岁以

上老年人共接种2.39亿针次,根据新冠病毒疫苗疑似预防接种异常反应监测数据,老年人接种不良反应报告发生率远低于其他年龄段人群,且绝大多数为接种疫苗的常见反应。因此,汪志国呼吁,还未接种疫苗或未接种“加强针”的老年人一定要尽快接种。

据了解,目前我国60岁以上人群疫苗第一剂接种率已超过90%,但还需要继续做好全程接种和加强免疫工作。《加强老年人新冠病毒疫苗接种工作方案》指出,特别要进一步落实养老院、干休所、疗养院、老年大学、老年活动中心 and 老年人健身娱乐活动场地等重点场所,以及人数较多的集会、大型

活动、团体旅游等重点活动中的老年人接种工作。对失能、半失能的老年人,可以选派诊疗和接种经验丰富的医务人员组建接种小分队,携带接种后观察期间所需的常用设备和药品,提供上门服务。

目前,我省已经引进了雾化吸入式疫苗用于加强针。汪志国介绍,新的雾化吸入式疫苗的成分,与之前的注射式腺病毒载体新冠病毒疫苗是相同的,主要在接种方式上有所创新。它在诱导体液免疫和细胞免疫的同时,还能刺激呼吸道黏膜激发黏膜免疫,提供更多保护。该款疫苗对60岁以上的老年人也是适用的。根据国内外数据,结合我国老年人群疫苗接种实际,老年人第一剂次加强免疫与全程接种时间间隔调整为3个月以上,即前期已全程接种2剂次新冠病毒灭活疫苗,或1剂次肌注式重组新型冠状病毒疫苗满3个月的60岁以上人群,可以选择这款疫苗开展1剂次加强免疫接种。

淮阴区渔沟镇:“三聚焦三结对”谱写乡村振兴新篇章

今年以来,淮安市淮阴区渔沟镇党委聚焦支部建设、产业发展和社会治理三大要素,实施以村村互助、村企联动和镇村协同为主要内容的“三结对”行动,推动村干部队伍不断优化、村集体经济不断提升、村民人居环境持续改善。1—9月份,全镇村集体经济收入同比增加97%,蹚出一条“产业兴村、村企互惠、协同发展”的乡村振兴新路子。

聚焦支部建设“新方式”,村村结对强基础。联合党委育新机。以中心村联合党委为抓手,制定村干部岗位方案,选拔6名年轻后备干部于所在的联合党委内,跨村跨岗担任主要职务,全面促进后备干部的能力提升、责任打

实、作风转变、工作落实,进一步增强村干部的履职能力;发挥以强扶弱、以老带新作用,帮助帮扶村培育400亩的家庭农场,600亩的水产养殖场,千余亩的稻麦辣椒规模种植等产业。截至目前,已有4名后备干部任职党总支书记,2名正在村书记考察公示期,5名正在主持全面工作,村干部队伍优化效果显著。组团发展谋突破。选择产业规模突出的杨庙、鹏里、陶营、卢华等4个村,分别加入果蔬、藕虾、食用菌、优质稻米等产业联盟,在资源共享、技术指导、市场服务等方面开展深度合作,促进共建共享。其中,杨庙村以600亩草莓和火龙果产业、鹏里村以4700多亩藕虾共

养产业被评选为产业联盟示范先导村,吴集、振兴、民主、黎明、三和、淮西等6个村结对组团发展花生产业,在全镇已形成长达12个村的规模化种植。

聚焦产业发展“新路子”,村企结对谋发展。优化技术改革。渔沟、蒋桥村与淮安海鞋业结对共建,以“扩产能、增效益”为结对目标,深入推进企业生产技术改革,共同推动海鞋业实施1.1亿生产线增产技改项目,新增就业岗位超过100个;杨庙、鹏里村与区城市资产公司结对共建,以产兴业、以业促收,通过多次实地调研和座谈研判,启动实施超2000平方米的草莓交易市场、亲农有机肥厂技改及含1万吨

冷藏库的净菜直供基地等3个共建项目。优化平台建设。以渔沟商会党支部作为核心联系点,6个“两新”组织党支部定点挂钩12个村,整合对接土地、资金、人才等资源,充分利用商会、企业人脉广、资源多的优势,招引优质企业落户到村,天禹链条、沃凯乐传动、炬业焊材、瓦奥纺织、鑫通管业等5个亿元重点项目先后落户渔沟村、兴渔村、蒋桥村,为村集体经济增收提供新引擎、激发新动能。优化资源共享。将各村农民创业点统一纳入村企结对互助体系,在创业点上建立村企结对“党小组之家”,进一步促进解决企业“用工难”、群众“就业难”等问题。截至目前,杨庙村

农民创业点已进驻超豪鞋业、鹤龄纸业等企业8家,帮助近200名村民获得就业岗位,并为村集体新增增收30万元。

聚焦社会治理“新招数”,镇村结对谱新篇。积分银行提质效。由镇党委统筹管理、村党总支具体负责,在杨庙村试点建设基层治理“云积分银行”,按照“三类人员+一套标准”原则,建立8大类112条细则,以户为单位进行录入记载,可用积分兑换物品,用积分量化“自治、法治、德治”,让村民有“镜子”可照、有“尺子”可量、有“标杆”可比,“无形”的基层治理转化为和群众息息相关的“有形”服务。目前,“云积分银行”正在有序推进,累计上报事件2143

条,9月积分10909分。镇村联动破难题。随着市重特大项目卫岗乳业智慧牧场项目的选址落户,新园、包圩、后荡、吴集4个村面临525户搬迁任务和8000亩土地流转压力。镇党委成立工作组,村党总支具体负责,在杨庙村项目临时党支部,由镇党委书记担任党支部书记,抽调基层工作经验丰富的镇党员干部60余名驻村到组指导联系,统筹化解基层治理难题。

下一步,渔沟镇将立足全国重点镇定位,进一步优化结对共建机制,完善互助发展模式,提升村干部队伍水平,拓宽村集体经济增收渠道,奋力谱写乡村振兴新篇章。

张力 孙丹 朱翔宇