

# 给年轻人够得着的未来

## 宁波房屋设计院近5年人才流失率低于0.5%

宁波市引才用好故事

走进宁波市房屋建筑设计研究院有限公司的办公大楼，黑白灰的简约风格是装修主调，明亮的窗户直通地面，站在窗边，可以俯瞰到整个街区的建筑风貌。与一般的隔断办公室不同，功能齐全的休闲区让这里更有家的感觉。

“细致地划分办公功能区块，为员工营造更为舒适的办公环境，也是公司在人才管理上的一种人文关怀。”初见设计院的领导，他们并没有过多的寒暄与铺垫，而是将话题直接引到了公司的人才管理上。

## 构建职业发展通道 给年轻人够得着的未来

在这个青年占公司总人数70%的集体里，有着很多关于青春与梦想的故事在激荡。

“3年前，公司内部公开竞聘，我参与了信息公司副总经理职位的竞聘。”胡迪表示，当时，和他竞聘同一岗位的就七八人，其他应聘者都比胡迪资历深。“但没想到，最后经过当场公开投票，竞聘成功的是我。”时至今日，胡迪仍对自己28岁就成为副总经理感到惊喜和意外。

在这里，熬年限的职称铁饭碗被打破，唯资历论、唯学历论已经成为过去，能力和专业技术水平成了晋升的唯一标准。

除了对行业紧缺人才开设绿色职业发展通道外，设计院同样重视基层专业技术人员的发展空间。《专业技术人员技术通道与等级评定办法》就是为专业技术人员量身定制的晋升通道。

“搞设计工作就好比是打一场仗，谁能把山头攻下来，谁就是战斗英雄。”经过3年的实践，一批拥有高水平的年轻专业技术人员借助这一通道成功晋级，他们将同级别的公司管理岗位人员享受同样的薪资与同等的福利待遇。

“企业的‘企’字去了‘人’，即为‘止’，没有人才，公司何谈发展。”简短的语句，彰显出设计院的人才观，也勾画着设计院未来美好的发展蓝图。

记者 劳育聪 通讯员 唐慧晔 张冠贤

## 改制转型拓宽领域，人才磁场成效初显

2007年，为适应政府机构精减、国有资产改制的行业发展形势，宁波市房屋建筑设计研究院由国有事业生产经营单位改制成一家民营有限责任公司。走出了“父母”的怀抱，设计院如初出茅庐的少年，感受着充分自由的气息，但同时也面临着生存与发展的挑战。作为一家中小型建筑设计服务类企业，设计院该何去何从？

转型升级，将方向瞄准建筑设计

新领域是设计院走出的第一步。

改制后，设计院凭借对行业的敏锐洞察，先后创立宁波市首家专业化建筑节能服务公司、建筑信息模型(BIM)公司等子公司，2016年又整合成立了集团公司——浙江华聪新能源科技发展股份有限公司，业务范围由单纯的建筑设计向建筑节能、建筑工业化、建筑智慧能源开发管理方向延伸和拓展。

居安思危的华聪人似乎总是先人一步，用敢于创新的精神打通上下游产业链，沿着建筑“绿色化、工业化、信息化、资本化”的方向稳步迈进。

截至目前，华聪股份拥有享受国务院特殊津贴专家1名、省“151人才”1名、教授级高工3名、高级工程师50余名，专技人员的比例超过公司总人数的95%。

## 企业挂牌新三板，发展红利惠及人才

2017年，全国中小企业股权交易中心(新三板)发布了创新层挂牌公司名单，华聪股份名列其中，成功晋级创新层。可以说，挂牌新三板标志着华聪股份在“产融结合、双轮驱动”的发展之路又迈上了一个新台阶。

正当华聪人为公司的发展而欢欣鼓舞之时，公司管理层又将目光聚焦在了人才身上。员工股份认购，是公司在新的发展阶段，是稳定骨干队伍、激发

员工积极性、实现企业与人才双赢的又一举措。目前，33名核心员工完成了股份认购，其中80%以上为年轻人。

“如今的这份工作，对我来说，不仅仅是一份职业，更是我想为之奋斗的一项事业。”现任华聪建筑工业化事业部副经理的应小勇是位帅气的80后小伙，主修设计的他大学毕业后就加入设计院，尽管建筑设计行业时常开启“白+黑”“5+2”工作模式，但7年来，

他从未有过跳槽或辞职的念头。

今年年初，他参与核心员工的股份认购，从基层员工成为公司合伙人，他说这很大程度上激励着他全身心地投入工作，因为他明白从购股的那一刻开始，企业的发展已经和他的人生轨迹紧紧地连在了一起。

据悉，近5年来，该院没有中高层人才流失，技术骨干和核心员工流失率低于0.5%。

# 月度成交低迷 楼盘“蓄客难” 年底楼市进入“早冬”模式

“930新政”实施两个月，不仅传统“银十”不见踪影，连锁反应之下11月份的成交总量也在低位徘徊。近期，多个楼盘低调开盘，去化不足，项目陷入蓄客难的尴尬窘境，也使得年底楼市蒙上一层“冬霜”。

## 成交低位徘徊 同比下跌7.3%

限购限售，信贷收紧，土地限价等一系列调控组合拳下来，楼市越调越涨的声音逐渐消失。据第三方数据统计显示，“930新政”实施后，市区商品住宅总共成交6944套，销售面积896454平方米。其中，10月份全市商品住宅成交3249

套，成交面积421728平方米，环比下跌34.1%；11月份全市住宅成交3695套，成交面积474726平方米，而这个数字与去年11月份成交的511888平方米相比，下跌了7.3%。

二手房方面，在“930新政”出台后也出现了明显的回调趋势，

买卖双方心理处在微妙的博弈阶段。一方面，贷款利率的上调和贷款难度的增加影响着购房者的入市欲望；另一方面，二手房业主在限售政策和缺乏高回报的投资方式下，不愿降价出售，从而导致二手房交易量下滑，价格横盘。

## 开盘去化不足 项目遭遇“蓄客难”

据不完全统计，“930新政”实施以来，仅有包括万象府、姚江金茂府、中海宁波湾、董州府、北辰府、融创涌宁府、绿地观堂、荣安桃花源、桂语里等在内的15个楼盘新开或加推，大部分去化率均不足50%，此前“开盘售罄”“疯狂抢购”的“日光”现象不复存在。尤其是圈内多个高端改善项目平均去化率约30%，各自环比下滑在

10%左右。

记者走访了几个售楼处了解到，除了一些热门楼盘仍通过各类营销手段吸引客户上门咨询外，售楼处接待的看房人次整体有所减少。“来电减少了近6成，售楼处几乎没有人气，很多项目都是零成交。”鄞州区一房企营销负责人透露，“连月来，案场普遍反应客户目

前购房紧迫感不强，售楼处一度陷入‘非营业’的尴尬”。

随着政策效应进一步显现，未来一段时间内，各楼盘“蓄客难”的情况可能会越来越明显，不少开发项目已经安排置业顾问转战大型购物中心进行楼盘推介，并利用第三方平台或渠道获取更多客户信息进行“拓客”。

## 年底冲刺 平价走量或成主流

现在是不是买房的好时机？很多人开始纠结了。

市场人士分析，10月份以来宁波楼市需求持续下滑，前三季度尤其是上半年有效客户的集中消耗，使得目前的刚性需求逐渐减弱，投资客离场，圈内

有价无市，圈外热度渐退。

每年临近年底，不少大型房企为了冲刺全年业绩，都会适当在推盘上加大力度、加快节奏，甚至还会有部分楼盘推出“优惠房源”进行低价促销。

记者粗略统计，12月份预计

将有20余个项目开盘或加推，区域囊括了江北、海曙、鄞州、镇海、北仑等。而此时开发商在楼盘定价上也会相对谨慎，以确保项目冲量和年度指标的完成。因此，12月份的销售情况，令人期待。

记者 鲍玲玲

## 数据说话，口碑佐证

### 2017宁波匠心·地产TOP榜投票启动

2017年楼市即将步入尾声，回望这一年的宁波房地产市场，可谓跌宕起伏。

据瑞达思提供的统计数据 displays，今年1~11月份，宁波市六区共成交商品住宅49068套，楼市成交数据的背后，凸显的是宁波房地产消费市场的深刻变化。在政策收紧，买方观望情绪上扬的同时，市场与区域的竞争也在日益加剧，成交集中化的趋势越来越来明显——好品牌、好产品、好服务的楼盘，在2017年楼市中脱颖而出。

由宁波报业集团都市报系旗下《宁波晚报》《东南商报》发起举办，市住建委、市房协全程指导，瑞达思提供数据支持的“2017宁波匠心·年度地产TOP榜”评选，已于本周正式上线。

该评选将通过政府指导、权威机构数据支撑、行业协会支持监督，全媒体平台发动推选，为甬城百姓提供一份更为权威、具有风向标意义的楼市消费指南。

其中，“2017宁波匠心·地产品牌榜”，是对在甬开发商开发实力、品牌影响、产品品质、社区服务、社会口碑以及社会责任等综合实力的考量；“2017宁波匠心·品质楼盘榜”，是以瑞达思数据提供的2017年度单盘销售金额、销售套数、销售面积各项排名和百姓人气口碑设奖；“2018最值得期待楼盘榜”皆为明年待售的楼盘，在地段、品质、品牌、服务、设计等方面都有着良好的均衡性，可以作为买房的首要参考。

投票时间：即日起至12月31日

投票方式：1.扫码关注

“宁波晚报”公众号；

2.回复“匠心”获取答题入口并点击进入；

3.看到“投TA一票”字样，点击即可投票。

记者 鲍玲玲

