

多个二线城市

解除限购 楼市看点几何?

9月19日,武汉取消二环线以内住房限购政策,满足居民刚性和改善性购房需求。

近期,南京、苏州、济南、青岛、沈阳、大连等二线城市也都宣布取消限购。记者日前走访多个二线城市的售楼处、房产中介市场看到,政策不断优化调整,释放出更多的购房需求,部分地区楼盘看房量、交易量有所上升。相关专家认为,随着时间推移,政策逐渐显效,楼市有望进一步趋于活跃。

1 部分二线城市取消限购,辅以配套政策

9月以来,已有包括沈阳、南京、济南、郑州、合肥等十余个城市宣布取消限购政策。9月3日,辽宁省沈阳市房产局等五部门联合下发《关于进一步支持刚性和改善性住房需求的通知》明确,取消二环内限购政策,取消住房销售限制年限规定,满足居民购房需求。9月7日,江苏省南京市发布的促进房地产市场发展最新举措中提出,玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区等四区范围内购买商品住房不再需要购房证明,至此,南京全面取消限购。9月11日,山东济南、青岛两市相继调整购房政策,取消现有的楼市限购规定。

记者梳理发现,其中不少城市都是在前期限购政策基础上进一步优化。例如,南京市在去年取消了江北新区、江宁、栖霞、雨花台、

六合等非核心区域限购;济南市同样在去年取消了除市中区、历下区之外的区域限购。

除了取消限购,一些城市还从减轻刚性和改善性群体购房负担的角度,出台了相关配套政策。郑州市提出,对于贷款购买商品住房(含存量住房)的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一调整为不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一调整为不低于30%。南京市提出,部分区域对在2023年8月1日至12月31日期间购置新建商品住房的给予补助,补助标准不低于合同总价的1%。在享受购置新房补助的基础上,对出售自有住房并购买90平方米以上新建商品住房的,再给予不低于合同总价0.5%的补助。

2 市场有所回暖,后续预期较为平稳

密集出台的楼市政策让市场情绪得到提振,不少解除限购城市的楼盘营销中心看房客流回升。在沈阳市皇姑区一处房产营销中心,销售顾问告诉记者,楼盘位于沈阳城区一环内,属于刚解除限购区域,上周末的客户到访量比上个月周末的平均数据要多,市场有所回暖。记者看到,一些楼盘还推出了“新业主抽奖活动”“特价房”“交1万送10万家装”等优惠举措,准备趁热打铁,在“金九银十”进一步提升销量。

同样的情况也在南京出现,南京河西新城、南部新城、江北新区等板块的许多售楼处看房人数大涨数倍,不少楼盘一天到访一两百组客户。在雨花台区一处楼盘看房的市民王波告诉记者,南京此次出台的政策很及时,解除限购的同时购房还有补贴。他打算卖掉老房子后买一套90平方米以上的新房,可以享受1.5%的购房补贴,相当于省下来一部分装修款。

在二手房市场方面,一些中介机构的工作人员表示,二手房销售也在回暖。“之前带看的客户成交中,新房占绝对主流。最近,二手房的咨询量增长30%以上。”济南一位房产中介告诉记者,因为二手房购房流程稍长,预计半个月到一个月会在交易数据上反映出这一波购房小高峰。

南京市住房保障和房产局副局长蒋海琴说,新政策出台以来,从数据上看,南京全市商品房的日均交易量、二手房的新增客户量以及带看量均出现增长,市场的活跃度有所提升。

一些业内人士认为,随着相关政策优化调整,楼市会加速回暖,但基本不会出现热度大幅上涨的情况。房产营销服务机构思源地产山东公司市场负责人李焕丽说,有改善需求的客群是目前购房的主力,这部分群体购房心态较为理性,新房和二手房短期内成交量会有上升,但总体热度会保持稳定。

3 因城施策,更多城市有望跟进优化调整供需关系

中指研究院市场研究总监陈文静表示,对限购政策进行优化,有利于释放更多购房需求,进一步修复当地市场预期。未来二线城市可能会继续优化过去市场过热阶段出台的楼市政策,进一步放松限购政策,不排除将有更多二线城市跟进全面取消限购。

“认房不认贷、降低首付比例、解除限购等近期的政策变化,起到了降低购房门槛和购房成本的作用。”山东大学经济学院教授李铁岗认为,这对激发市场的有效需求有帮助,预计大部分城市会有新的信贷政策出台。同时,各地也会按照因城施策原则,用好金融、财政、

信贷等政策工具箱,根据当地房地产市场形势和调控需要,进一步优化调整有关的房地产政策。

合富辉煌山东公司副总经理、壹合产业研究院院长许传明说,从目前的楼市现状来看,房地产市场正在逐步回暖。随着各地出台更多优化调整政策,市场预期还会被进一步提振。

多位业内人士还表示,未来还需多措并举、供需同步发力,在降低利率、降低税费,鼓励开发商合理定价、降价促销的同时,在居民收入端、就业端更多着力,稳定居民的预期,促进房地产市场平稳发展。

据新华社电

脊髓损伤浑身动弹不得 坚持康复训练6个月会带来什么变化?

“在公园摔了一跤以为再也起不来了,没想到现在又能打八段锦了。”79岁的任爷爷(化名)笑得像个孩子。半年多以前,他不慎摔倒导致脊髓损伤,术后手脚失去知觉。在宁波市镇海龙赛医院经过半年的康复,他的身体恢复如初。

多年来,任爷爷都坚持到公园散步,练练八段锦。初春的一天,他在散步时因为路滑不小心摔倒,当时脖子很痛,整个人都动不了。旁人将他送到当地医院就诊,经检查为脊髓损伤,而且损伤位置很高,医生立即为他实施颈椎椎管内固定手术。

本以为术后就会好转,没想到半个月了手脚还是没有知觉。于是,他来到宁波市镇海龙赛医院康复科。康复治疗师对他做了整体评估,根据具体情况制定了合适的康复目标和训练计划。

脊髓损伤的患者经过早期治疗,脊柱恢复稳定,应尽早进行功能锻炼。具体治疗包括早期治疗和后期治疗两个阶段,通过运动疗法、作业疗法、物理因子疗法、中医康复方法等综合协同治疗,做到早期康复介入,帮助患者回归家庭和社会。

任爷爷是幸运的,虽然损伤节段很高,位于C3-C4,但他属于脊髓不完全性

损伤,没有累及呼吸肌群。由于他左侧运动与感觉功能情况较好,在早期训练过程中利用左侧肢体代偿,治疗师注重纠正发力和不良姿势,为后期进一步力量训练做好准备。

从第三周开始,从坐位训练转变成站立位训练,任爷爷可在辅助下完成站立动作。为加强平衡以及右侧下肢的肌力耐力,治疗师及时调整训练难度,让他在波士顿球上站立并尝试单腿站立,同时,通过靠墙面辅助静蹲训练,任爷爷屈髋角度逐渐加大,坚持的时间也逐渐变长。

中后期治疗中,通过爬楼梯训练加强

四肢的协调性与心肺功能,结合重心转移加强训练、踝关节背屈加强训练、屈髋屈膝加强训练改善步态问题;利用E-LINK上肢训练系统进行前臂旋前旋后抗阻训练,并进行手功能训练、手指灵活度训练、速度与协调训练、ADL训练(进食、更衣、梳洗修饰、洗澡、如厕等自理活动训练)等;一个月的时间里,坚持每天写字,字体前后对比明显,现在可以熟练控笔。

经过坚持不懈的康复训练,经过半年康复,任爷爷已经可以独自步行,并实现生活基本自理。

记者 陆麒雯 通讯员 施陈铖