

多个二线城市重现“排队购房”



“5000人到访！64套房源首开售罄”“总价千万级豪宅‘日光’”——从国庆假期至今，久违的“排队购房”盛况在多个二线城市重现。在一线城市的楼市利好拉动下，部分二线城市的市场又重新热起来了。

有楼市分析师对记者表示，这波从一线城市启动的购房热传导至二线城市，短期内有望延续，而改善型楼盘的热度或将长期维持。

“排队购房”重现江湖

国庆假期的最后一天，二线城市浙江嘉兴的平湖滨江尚品售楼处内人头攒动，不仅现场摆放的数排红色椅子已座无虚席，公共过道中也站满了购房者。

记者从知情人士处获悉，该楼盘开启限时优惠活动，“精装现房+房价打折”的条件，吸引了上百组购房者连夜排队。这次热销后，该楼盘仅剩低楼层有数套未售出，项目接近尾声。

这样的购房盛况亦在江苏南京上演。国庆期间，南京中信泰富九庐项目开盘，户型建面为125平方米及150平方米，套均总价在600万元至900万元之间，吸引了1300组访客，超5000人来到售楼处现场询价，而该楼盘首开仅64套房源，开盘即售罄。

今年国庆假期也是四川成都8年来第一个楼市完全不限购的黄金周，当地越秀天悦云萃项目在国庆假期接待客户1500余组，而首批推出的房源只有92套，全部售完。

这几个热销楼盘，是热点二线城市楼市活跃度提升的缩影。十一前夕，四个一线城市集体发力，密集出台楼市利好政策，迎来一波楼市成交量大涨，而沉寂多时的二线城市楼市，也在利好氛围的带动下，出现购房小高潮。

成都房地产经纪协会统计的数据显示，10月1日至7日，通过代理机构到访售楼处的客户达到19260组，成交1561套，日均成交223套，较节前激增503%。据央视报道，国庆假期南京商品房认购面积较去年同期增长21%，二手房网签交易面积较去年同期增长19.6%。尽管嘉兴10月份楼市成交量尚未有权威数据发布，不过嘉兴市房地产业协会称，国庆假期嘉兴的楼市活跃度也显著提升。

国庆假期之后，这样的热度仍在部分二线城市延续。

10月9日，沈阳地铁云峰樾里项目现场也排起了长队，该楼盘在3小时内卖了1.46亿元，两栋小高层产品售罄。10月13日，成都的豪宅盘“金茂璞逸锦江”开盘现场人声鼎沸，当天94套总价千万级豪宅实现100%去化，开发商日销9亿元。

热销楼盘多为改善型高端项目

对多数二线城市来说，“排队购房”的盛况已远去多时，从2021年下半年开始，全国楼市深度调整，二线城市比一线城市更早进入市场低迷期。

纵观多个城市的成交数据，这一波二线城市的购房小高潮并非突然爆发，从今年9月起，部分城市的房地产市场已经有了起色，被压抑多时的购房需求开始释放。以嘉兴为例，2024年9月该市共成交各类商品房约1261套，对比8月的412套，数据已有飞跃，其中住宅约1172套，环比8月(322套)涨幅明显，同比去年9月(491套)也已远超。9月份嘉兴的住宅类商品房成交量是今年成交最低月份(2月份)数据的近4倍，创下近19个月以来的首次新高。

南京9月份数据也有较高涨幅，在当地举办房展会、给予大手笔补贴的背景下，全市新房认购(商品住宅)6245套、二手住宅交易7364套，9月商品房网签面积环比增加10.5%。

“9月、10月本来就是传统的楼市销售旺季，被称为‘金九银十’，这个季节气候宜人，适合看房买房，而且在今年9月中旬，就有消息吹风说楼市将出大政策，9月底央行宣布将降低存量房贷利率，利好楼市预期与购房者信心，因此今年9月底不少热点城市都出现了成交翘尾行情，还在观望的购房者数量大大减少。”一家头部房企的华东区域营销人士对记者表示。

除此以外，此轮热销的楼盘有一个共同点——基本都推出了主打满足楼市改善需求的产品，还以降价、打折等营销方式吸引意向购房者快速落地。比如平湖滨江尚品的户型面积在128平方米至166平方米，处在当地高端项目之列；南京中信泰富九庐属于豪宅产品系，套均总价最高也达到了八九百万元。这两个楼盘都选择了在国庆假期推出限时折扣，且折扣力度较大。

上海中原地产资深分析师卢文曦认为，从国庆假期开始的这一波购房热潮短期内将延续，而改善型住宅的购房热更是将长期存在。“目前楼市中的主要购房需求，其实就是改善型需求，我们已经来到了改善时代，一方面高端自住改善需求在爆发，另一方面高端住宅也是一种资产配置方式，未来越是高品质的楼盘，越会受到大众关注，这种现象与热度还会持续很久。”

而对于刚需类产品，卢文曦表示，刚需是楼市链条轮动中的重要一环，首次置业的人群与需求仍在，但是需要更多地进行政策上的引导与刺激去改善市场基本面。

本报综合消息

冲上热搜的“乳儿班”能缓解“带娃难”吗？

当下，“小月龄照护”成为不少年轻家庭的烦恼。夫妻双方都是上班族，老人又尚未退休，谁来带娃？又如何能将娃带好？近日，“浙江一公办幼儿园开设乳儿班”的话题登上微博热搜榜，引发网友热议。

◆ 公办幼儿园开设乳儿班，体验如何？

这个秋季学期，在学位出现富余的情况下，考虑到周边群众的切身需求，浙江温州第二十幼儿园在全市首推公办乳儿班，为6个月以上3岁以下的婴幼儿提供托育服务。

首个学期迎来了3位可爱宝宝，分别为6个月、8个月和1岁，老师们特别用心，还自制了一些针对小宝宝的教具，家长可以通过监控了解孩子的情况。

沈先生说：“确实忙，带不过来，这里师资力量挺好的，让人放心。”

家长胡先生也有相似的感受，对比保姆和私立机构，公办的“招牌”让家长更信赖。

“在这里有一段时间了，觉得什么都很好，价格又实惠，对我们这些有工作、家里有事情的人来说，减轻了很多负担。如果可以，我准备让孩子一直待到小学。”胡先生说。

在社交媒体热转的一则视频里，温州第二十幼儿园乳儿班主教师宁清正在带宝宝们玩儿自制的教具“抠宝”——在打蛋器里放入毛绒球，让宝宝用手去抠，宝宝要思考手伸到多深、力度要多大才能把球抠出来，由此培养宝宝的专注力。宁清特别指出，乳儿班的宝宝从6月龄至12月龄不等，这一阶段的婴幼儿，哪怕只有几天之差，行为发展都可能有天壤之别，根据每个个体的发展情况靶向制定早教内容尤为重要。

宁清举例：“六七个月以后的孩子会用手大把抓了，我们就用螺旋藻海绵，孩子可以从一个碗里吸出来水，然后吸到另一个碗里去；对于9个月的孩子，我们准备透明的纸筒，上面有个圆形的洞，让孩子把乒乓球塞到洞里面；对于10个月以后的孩子，我们会准备一个托盘、两个竹碗和一个很小的、凹面比较深的勺子，给他们安排舀豆子的工作。”

◆ 孩子这么小上乳儿班，靠谱吗？

乳儿班为6个月以上3岁以下的婴幼儿提供托育服务，但也有人对此有些担忧：孩子这么小，能行吗？

开办乳儿班，并不是作为省一

级公办幼儿园的温州第二十幼儿园在托育服务上的首个创新。实际上，在此之前，按照《浙江省托育机构设置标准(试行)》(以下简称《标准》)，该园已经开办了针对12月龄至24月龄幼儿的托小班和针对24月龄至36月龄幼儿的托大班。价格方面，收费标准为每个月1950元，远低于同期私立机构。

按照《标准》，乳儿班配备保育人员与婴幼儿数的比例不低于1:3；而在这里，除了1位主教老师和3位保育员，幼儿园的行政老师也会加入到看护乳儿班宝宝的队伍中，实际人员配比甚至超过1:1，保教师资均持有育婴师证、保育师证、幼儿教师资格证等专业证书。

“每一个孩子都有记录表册。因为每个孩子的生活习性、喂奶节点都不一样，每个家长的要求也不一样，比如，有的家长希望孩子吃米糊时没有更多的对话干扰，要培养孩子的专注度，我们就给他找一个安静的地方。现在的家长有自己的想法，我们就个性化地做到让家长百分百满意。”温州第二十幼儿园园长、温州市鹿城区政协委员林艳艳说。

乳儿班的空间布置宽敞明亮，设有睡眠区、探索区等区域，配置有益玩具、绘本图书等早教设备。

在喂食、睡眠陪护等方面保障“小月龄托”的规范化外，如何探索符合该阶段年龄特点的早期教育，让婴幼儿精细动作和语言认知等训练更加专业化？夏苏节告诉记者：“前期没有可借鉴的公立的实操模式，所以我们也借助乳儿班做得比较好的国家和地区的一些视频进行教研，然后梳理出适合自己的课程。”

◆ 缓解“带娃难”，这会是答案吗？

温州第二十幼儿园园长、温州市鹿城区政协委员林艳艳介绍，开班一个多月来，乳儿班已经招收了9位适龄宝宝，也为他们的双职工家长解决了上下班的后顾之忧。

林艳艳表示：“开班第一周是托半天，很多家长过来看孩子，看到孩子被老师逗得咯咯笑，都不愿意领走。后面都是托到下午，如果想早点接孩子的，可以下午三点或者四五点来接；还有家长晚上六点半下班，目前有一位保育老师留下来照顾孩子，一直照看到家长来接。”

对于很多家庭，特别是许多年轻父母而言，公办乳儿班意味着高性价比、安全可靠，能够让父母安

心工作，可以在一定程度上助力解决育儿和工作中存在的矛盾。对于幼儿园来说，将“小小孩”纳入托育服务范围，也在一定程度上保证了幼儿园招生的稳定性。

林艳艳透露，近期，温州第二十幼儿园推出了乳儿班免费体验活动，又有80多名适龄宝宝报名参加。“安全放心、方便可及”的普惠托育服务是群众的刚需，也是她和园里每位老师的共同期待。

“我们更多考虑的，一个是师资，一个是薪酬，还有政府对教育环境的资助。在环境上，如果有一个校园文化设计师过来帮我们成套地打造一下，会更好。”林艳艳说。

为了让孩子得到安全守护，让家长安心、社会放心，幼儿园和监管部门能做的还有很多。幼儿园要从孩子的生理和心理特点出发，为乳儿提供细致入微甚至个性化的照护。相关监管部门也要将管理工作做到位，对师资力量、专业度等方面作出明确规范，共同为婴幼儿的健康成长保驾护航。

◆ 缓解“带娃难”，还有哪些办法？

生了孩子，在送幼儿园之前谁来负责照看？一定程度上，“带娃难”一直是困扰双职工夫妻的难题。记者梳理发现，除了开设乳儿班，各地为缓解双职工夫妻的“带娃焦虑”也做了很多尝试。内蒙古鄂尔多斯因地制宜探索形成独立实体式、社区嵌入式、委托管理式等多种托育发展模式，当地托位超1万个；湖南长沙科学规划社区托育点、幼儿园托班、企业托育园、家庭托育点，建设家门口普惠托育机构，初步形成“一区一中心，一街镇一布点，社区全覆盖”的托育服务发展格局……

2023年8月，《广东省人力资源和社会保障厅广东省妇女联合会关于推行“妈妈岗”就业模式的通知》发布。其中提出支持企业、社会组织、个体经济组织等用人单位将工作时间弹性安排、劳动强度不大、工作环境好的生产岗位和专业技术管理岗位设置为“妈妈岗”，实行灵活上班和弹性工作方式为。有条件的用人单位可设立“妈妈岗”车间、“妈妈岗”生产线等，配套建立“妇女之家”和母婴室，为员工提供福利性婴幼儿照护服务。

此外，还有建筑公司通过拨付资金出政策的方式，在哺乳期员工相对集中的项目所在地，设立“妈咪宝贝屋”。并且公司对于哺乳期职工有着相应的照顾政策，其中有着配套的母婴空间以及相对较长的产假休息时间。

本报综合消息

