



# 楼市新政“沪六条”落地后首个周末 刚需族迅速入场 还有人下单两套



■ 上周末外环外一些楼盘的售楼处迎来看房小高峰  
裘颖琼 摄

楼市新政“沪六条”落地后的首个周末,外环外一些新房的售楼处迎来小高峰。上海外环外限购“松绑”,叠加住房公积金、个人住房贷款利率细则出台,一部分刚需族从犹豫到加速入场,还有看房者当场直接下单买两套。

上周六10时,记者来到位于松江泗泾的招商时代潮派售楼处,已有不少看房者围着项目沙盘,听工作人员介绍楼盘周边的配套设施,还有工作人员带着看房者轮流去看样板房。

“新政出台后,近几天的看房热度、成交量都有明显增长。”项目销售经理王会雷给记者列了一组数据:新政出台前一周的看房量在每日20组左右,新政出台后增加到30组;上周五更是来了36组,上周末看房的预约量从新政前的每日80组—90组增加到150组。上周已成交了16套,相比新政前翻了一番。

之所以“下单”快,是因为大多看房者是复访客户,之前观望情绪比较重,出了新政后,他们的顾虑打消了。在售楼处的洽谈区,一对母女正在签约。母亲告诉记者,这套房是为女儿买的,“我女儿是刚需,之前已经来看过几次了。这次新政出来后,住房公积金和商贷利率都有政策优惠,所以

赶紧过来敲定下来。”

上海外环外限购“松绑”,也激发了不少有改善性住房需求的市民来看房。市民吴先生告诉记者,女儿一家三口想要换一套面积大一些的房子,但又不想卖了市中心的现住房,所以就委托他过来看看外环外的房子。“现在对沪籍家庭来说,外环外不限套数了,他们

就不用卖了市区的房子去买了。”

“我们小区均价比较实惠,周边学校、医院、商业配套都有,来买房的外地年轻人也有很多。新政支持公积金账户提取支付首付,还不影响贷款,所以有几组客户就直接加了几十万元的预算,从总价400多万元变成了500多万元。”王会雷说,得益于外环外限购松绑,这周还有客户“一买就是两套”。因为房源较紧俏,新政后开始收紧客户付款周期,以前半个月付清首付也可以通融一下,现在都要求客户3至7日就要付清。

记者了解到,并非所有外环外楼盘项目都出现显著变化,部分项目的访问量和咨询量变化不大。“一手新房清盘,开发商尾盘打折,想捡漏的朋友赶紧联系我。”昨晚,一名房产中介在好友圈“吆喝”,他告诉记者,由于尾盘项目周边没有地铁的关系,尽管有新政“加持”,目前咨询量没有起太大波澜。业内人士也表示,新政落地不久,市场还需要时间来消化和反应,但此次新政出台的时间恰到好处,为接下来的楼市“金九银十”提前带来了一波小高峰。 本报记者 裘颖琼

## 申请公积金贷款买新房 二星级及以上绿色建筑认定“有说法”

此次发布的楼市“沪六条”中,对缴存人购买二星级及以上新建绿色建筑住房的,住房公积金(含补充公积金)最高贷款额度上浮15%。首套最高贷款额度从160万元提高至184万元,多子女家庭首套上浮比例可叠加计算,从192万元提高至216万元;二套最高贷款额度从130万元提高至149.5万元。记者了解到,有市民对二星级及以上绿色建筑如何认定、谁来申报等问题有较多疑虑。

就此,记者从市公积金中心获悉,借款人可凭载明住房绿色建筑设计星级的购房合同及其他一般贷款申请材料进行公积金贷款申请,无需

额外提供其他绿色建筑证明材料。

购房合同中的住房绿色建筑设计星级,则由房地产开发企业根据项目情况填写,并向项目所在区的市住房置业融资担保有限公司业务网点提交绿色建筑设计星级信息确认申请,经属地建设管理部门或其委托的管理单位认定符合绿色建筑二星级及以上设计星级标准的,纳入政策支持范围。

因此,借款人无需额外提供其他绿色建筑证明材料。购房合同中所载明的绿色建筑设计星级核查达到二星级及以上的,享受相关公积金贷款支持政策。 本报记者 裘颖琼

## 奋勇争先实干家



■ 马波(左)和他的金牌学生

受访者供图

第44、45、47届世界技能大赛车身修理项目的金牌,“花落”上海师范大学附属杨浦现代职业学校(下文简称“杨浦现代职校”),而三名金牌选手的教练,都是同一个人——杨浦现代职校汽车实训中心主任、汽车专业主任马波。

马波说:“动手解决问题的成就感,让我心甘情愿泡在车间里,钻研每个技术细节,面对每个教学难题。因为我深知,我触摸的不仅是冰冷的钢铁,更是学生们未来的职业,是中国从制造大国迈向制造强国进程中,那一块块不可或缺的基石。”

### 解决实训教学痛点

实训成本高、安全风险大、教学效率低,这些都是传统实训教学的痛点,马波带领团队用创新回应挑战。

在车身钣金实训课堂上,金属碎屑飞溅问题长期存在,小铁屑都可能成为伤害学生的“暗器”。面对这一安全隐患,马波带领学生反复试验,不断调整护目镜的遮蔽范围,从最初的局部遮挡到后来的全包裹式设计,每一步都凝聚着他的心血与智慧。实训中,出汗后护目镜起雾影响视线,可能让学生下意识摘镜,增加风险。马波和学生们尝试在护目镜边缘设计微小透气孔,测试多种防雾涂层材料,经过3个多月的调试,找到最佳方案,显著降低了切割时铁屑入眼的风险。

在焊接实训室,他发现新生操作生疏,频繁烧损电极,浪费耗材且存在安全隐患,萌生了研发模拟焊机的想法,带领团队经过三年努力,成功研制出首台模拟焊机。这款设备能实时显示电流电压曲线,自动评判焊缝质量,让学生在更安全、高效的环境中进行实训,提高了技能水平。

此外,他研发的磁力贴车身测量尺解决了传统测量工具操作繁琐、精度不足的问题,获得了国家专利,为行业带来了显著的技术进步。

### 多名学生成为骨干

回顾这些年的教学工作,马波深有感触地说:“身处中国职业教育发生深刻变革的时代,我是幸运的亲历者和参与者。我们所做的工作,无论是创新还是传承,都是为了回答一个核心问题,即如何培养出适应社会发展和产业需求的高素质技术技能人才。”

近几年,马波指导40余名学生参加上海市星光计划职业院校技能大赛、上海市中华杯职业院校技能大赛、全国职业院校技能大赛以及世界技能大赛等,多名学生在世界级、国家级技能大赛中斩获金牌,成为行业认可的技术骨干。除了指导学生参加竞赛外,马波老师还带领团队完成了1+X证书制度试点、1+X钣喷方向全国师资培训基地建设、示范性虚拟仿真实训室建设、现代学徒制等50余个项目,完成市级在线开放课程3门、市级课题1项,开发了世赛转化教材《车身修理》,为行业人才培养提供了重要支持。

### 工匠精神薪火相传

“工匠精神是我们职教人的灵魂,我们要把它传承下去,让更多的学生受益。”马波老师深知传承的重要性。他不仅将自己的知识和技能毫无保留地传授给学生,还积极推广汽修专业知识和技能,通过多种形式向更多人传递车身修复的知识和技能。

他开设讲座,分享自己的教学经验和行业见解,激发学生对汽车车身修复专业的兴趣和热爱。他参编多部专业教材,其中领衔开发的世赛转化教材《车身修理》为行业人才培养提供了重要的学习资料。他还录制教学视频,生动形象地展示车身修复的各个环节,让学生可以随时随地进行学习。他提出的“名企引领、按岗定制、工学交融”人才培养模式,犹如一座坚实的桥梁,精准地连接起了学校教育与企业需求,打破了传统教育的固有界限。 本报记者 孙云

## 他的学生勇夺三届世技赛金牌 杨浦现代职校汽车实训中心主任马波的故事

## 今起符合条件的个人消费贷可享贴息

### 各家银行划定补贴的产品范围

消费贷“国补”落地。根据财政部等四部门的政策安排,今起将对符合条件的个人消费贷款进行贴息。贴息对象是居民个人消费贷款中实际用于消费的部分,核心是要有真实消费行为。

贴息范围包括单笔5万元以下消费以及单笔5万元及以上的家用汽车、养老生育、教育培训、文化旅游、家居家装、电子产品、健康医疗等重点领域消费。对于单笔5万元以上的消费,以5万元消费额度为上限进行贴息。

贴息标准为年贴息比例1个百分点(按符合条件的实际用于消费的个人消费贷款本金计算),且最高不超过贷款合同利率的50%。政策执行期内,每名借款人在一家贷款经办机构可享受的全部个人消费贷款累计贴息上限为3000元(对应符合条件的累计消费金额

30万元),其中在一家贷款经办机构可享受单笔5万元以下的个人消费贷款累计贴息上限为1000元(对应符合条件的累计消费金额10万元)。

此外,根据政策要求,必须是从工农中建交等18家银行,以及招联消费金融公司等5家个人消费贷款发放机构获得的个人消费贷款,才能享受贴息“红包”。另外,在申请消费贷款之后,个人还需要签署一个补充协议,授权银行能够查询消费交易信息。之后,银行等贷款机构会自动识别并申请贴息。

各家银行近期也陆续划定了补贴的产品范围。其中,工商银行指出,此次参与个人消费贷款贴息的产品包括了消费用途的个人信用贷款(融e借)、个人金融资产质押贷款、个人房产抵押

消费与经营组合贷款、个人助商组合贷款,以及以个人信用贷款(融e借)产品为基座的消费用途的随房e借、退役军人乐业贷、个人汽车贷款,涉农贷款等子产品。

交通银行划定了8类贷款产品,包括惠民贷(含菁才惠民贷、优享惠民贷、业主惠民贷、速享惠民贷)、惠民就医贷、惠民家居贷与惠民装修贷、场景惠民贷、质押贷(消费)、线上抵押贷(消费)、交享贷、交银车贷。

中信银行指出,该行贴息的消费信贷产品范围包括自营个人消费贷款,涉及房抵消费贷、金融资产质押消费贷款、线下信用消费贷款、信秒贷、贝壳信秒贷、尊享信秒贷、固定场景消费贷(装修场景)、汽车消费贷款、车辆附加贷款。

本报记者 杨硕