

房地产利好政策接连出台,后续还有“大礼包”?

一揽子政策发力

自广州、深圳于8月30日宣布“认房不认贷”后,9月1日,上海、北京相继官宣落地。根据《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》,按照新的认定标准,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

除了四个一线城市,据诸葛数据研究中心不完全统计,还有武汉、厦门、成都、重庆、长沙、苏州、无锡、沈阳、杭州、珠海、大连、兰州等30个城市官宣“认房不认贷”。

除了“认房不认贷”,8月31日,中国人民银行、金融监管总局联合发布《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》和《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》两个重磅通知,不但降低首付门槛,还降低了所有首套存量房的房贷利率,给予“月供族”一次政策“大礼包”。

9月8日,上海住建委发布《关于调整本市住房公积金购买存量住房最长贷款期限的通知》,对公积金最长贷款期限、公积金提取和申请人范围等内容进行了松绑和扩大。

9月11日,青岛全域取消限购政

自7月底中央政治局会议定调“适时调整优化房地产政策”以来,最近两周,重磅政策密集落地,超出市场预期。目前,四大一线城市全部执行“认房不认贷”,央行宣布降低首付比例和房贷利率下限,并首次降低存量首套房贷利率,让政策惠及更多人群。

策,同时优化住房上市交易年限,在青岛市范围内,商品住房取得《不动产权证书》可上市交易。

根据诸葛数据研究中心不完全统计,截至目前,有包括东莞、佛山、沈阳、嘉兴、大连、南京、济南、青岛、兰州9城全面取消限购政策。

超出市场预期

这轮政策既重磅又密集,业内人士直呼“超预期”。

“市场对于一线城市先落地‘认房不认贷’呼声很高,但的确政策落地超出预期,市场普遍预期会先出台‘外围限购适度放松’或‘普通住宅标准’调整。”58安居客研究院院长张波表示,“一线城市的政策过往都是处于收紧状态,即使是去年下半年开始市场整体出现降温,一线也都保持岿然不动。目前政策的放松代表着全国市场底部已经确立,通过政策释放出一批自住需求,无疑将有利于一线城市热度回升,并带动全国更多城市走出低迷行情。”

对于降首付和降房贷利率,贝壳研究院市场分析师刘丽杰表示,“从历史来看,住房金融信贷政策对于房地产市场的直接带动作用最强。低首付+低利率的住房信贷政策降低购房门槛、提高购买力,促进住房需求释放,有效带动房地产市场向上发展。如按此政策执行,20%、30%的首付比达到房地产历史上最低首付水平。尤其是大城市首付比具有显著下降空间,购房门槛将降低,购买力将大幅提高。”

9月7日,中农工建四大商业银行发布了存量首套房贷款利率调整的规则,9月25日起可于线上线下提出申请。

对于多地限购政策的放开,诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪表示,取消限购、降低购房门槛,意味着原本不具备资格的购房者重新获得入市资格,将会释放一批购房需求,提振交易活跃度,对于去库存和拉动市场活力有着重要意义。同时,取消限售,将会加快房屋在市场的流通力,同时对改善换房时间限制进行了大幅度的松绑,有利于改善需求的释放,提高市场活跃度。“济南、

青岛、南京这类核心二线城市全面解除限购政策对于当前房地产市场而言意义重大。”

调控仍有空间

“金九银十”将成为检验本轮政策效果的试金石。

“购房者置业意愿和置业能力仍受多个因素影响,短期政策优化后,预计前期观望或积压的购房需求将快速释放。卖一买一的购房者入市需要一定时间,预计一线城市市场持续时间将好于二线及三四线城市。”陈文静表示,“若要扭转市场下行预期,仍需要供需两端政策持续协同发力。”

在张波看来,预计9、10月份市场将延续分化态势,热点一二线城市政策继续放松,改善性需求提升明显,部分热点区域和板块的成交量将有所提升,并带动房价上行,但大多数弱二线城市和三四城市去化难度依然难言有明显改善。

为了激活楼市,政策还有哪些着力点?张波建议,“对于高端商品住房放开限价,例如上海、北京市场接受度在15万/平方米以上的项目。中低端项目保持限价。通过高端住宅房价提升带动市场预期,通过控制中低端项目房价,让这类群体能安心买房,并稳定这类房源的一二手价格。”(李方)

新时期发电厂政工工作的创新探索

□ 张英欣

发电厂政工工作在新时期面临着新的挑战 and 机遇。政工工作的创新探索至关重要,以适应不断变化的政治、经济和社会环境,提高员工的政治觉悟和党性修养。本文将探讨新时期发电厂政工工作的创新方向,包括制定政治教育体系、建立政治工作网络、深化思想政治工作、强化党风廉政建设、加强员工参与和民主管理等方面,以推动政工工作在新时期的发展。

制定政治教育体系

制定全面的政治教育体系是新时期发电厂政工工作创新的重要一环,该体系应该涵盖多个方面,包括党性教育、政治理论学习、党员教育管理等。党性教育培训应该围绕党的基本路线和党的纲领性文件展开,通过系统的培训课程,帮助员工深刻理解党的指导思想,强化党性觉悟。政治理论学习则需要结合发电厂的实际情况,开展多样化的学习活动,让员工更好地理解并应用理论知识。党员教育管理则需要建立健全的档案管理系统,确保党员的政治表现得到及时记录和评估,以便提供个性化的政治教育支持。

此外,政治教育体系的培训计划应该因人而异,根据员工的岗位和层次制定不同的培训方案,以确保培训的针对性和有效性。培训可以采用多种形式,包括课堂培训、在线学习、党课讲座等,以满足员工的不同学习需求。最终的目标是让每位员工都能够在政治教育体系的熏陶下,提高自身政治觉悟和党性修养,为发电厂的稳定和发展做出积极的贡献。政治教育体系的建设不仅有助于员工的个人成长,还将增强发电厂的组织凝聚力和战斗力。

建立政治工作网络

建立强大的政治工作网络对于新

时期发电厂政工工作至关重要,这个网络应该是一个高效的组织架构,包括党委、团委、工会和其他政治组织,组织间应该互相协调、合作,共同推动政治工作的开展。

政治工作网络的建立需要建立清晰的组织结构和工作机制。党委应该发挥核心领导作用,制定政治工作的总体方针和政策,同时与其他政治组织密切合作,形成合力。团委应该关注青年员工的政治教育和培养,工会应该维护员工的权益和参与政治工作,各政治组织应该根据自身职责和特点,有机地融入整个政治工作网络。

此外,信息技术的应用也是政治工作网络建设的关键。可以建立在线政治教育平台,提供政治理论学习资源和在线培训课程,以方便员工随时随地获取政治教育资源,这有助于促进政治信息的传递和交流,使政治工作更加高效和便捷。

政治工作网络的建立不仅可以提高政治工作的组织和协调能力,还可以加强政治工作的针对性,确保政治工作更好地贴近员工的需求和实际情况,这有助于发电厂更好地发挥政治工作的作用,推动组织的稳定和发展。

深化思想政治工作

深化思想政治工作是新时期政工工作的核心任务之一,在这方面,发电厂可以采取多种措施,以提高员工的政治觉悟和思想境界。

首先,开展主题教育活动是深化思想政治工作的有效途径。通过选取具有时代性和现实性的主题,如党的历史、国家发展战略、社会热点等,组织员工参与讨论和研讨,引导他们深入思考重大问题,增强政治认同感,这种活动可以帮助员工更好地理解党的政策,增强对党的信仰和忠诚。

其次,引导员工积极参与社会公益

活动也是深化思想政治工作的一部分。参与志愿服务、社会公益活动等,让员工亲身体验党的政策的实际成果,增强社会责任感,这有助于加深员工对党的政策的理解和认同,同时培养了员工的社会公民意识。

通过以上措施,发电厂可以深化思想政治工作,提高员工的政治觉悟,树立正确的世界观、人生观和价值观,从而增强党员的认同感和忠诚度,这将为发电厂的稳定发展提供坚实的政治保障。深化思想政治工作不仅有益于员工个人的成长,还有助于组织的凝聚力和战斗力的提升。

强化党风廉政建设

强化党风廉政建设在新时期政工工作中具有极其重要的意义。发电厂作为国有企业,必须始终保持高度的政治纯洁性和廉洁性,确保党的政策落地生根,推动企业的可持续发展。

首先,建立健全的党风廉政建设制度至关重要,包括明确的廉政纪律,规范的廉政管理程序以及完善的监督机制。发电厂可以制定严格的廉政准则,规定党员干部不得违规经商办企业,不得利用职权谋取个人私利,不得接受礼金贿赂等。同时,建立监督机制,包括巡视巡察制度、党内监督制度、审计监督制度等,以确保党风廉政建设的常态化和长效化。

其次,加强党员干部的廉洁自律教育是防止腐败的关键。发电厂可以开展廉政教育培训,引导党员干部树立正确的价值观,增强廉洁自律意识。培训内容可以包括反腐败法律法规、廉政道德、党纪党规等方面的知识,帮助党员干部理清廉洁底线,不触碰法纪红线。

最后,发电厂需要建立反腐败教育和预防机制,包括开展反腐败宣传教育活动,通过各种媒体宣传廉政正气,鼓励员工积极参与反腐败斗争。同时,建

立举报渠道,保护举报人的合法权益,鼓励员工积极举报腐败行为,加强对腐败问题的预防和打击。

加强员工参与和民主管理

加强员工参与和民主管理是发电厂政工工作的一项关键举措,这不仅可以提高员工的归属感和责任感,还有助于发电厂的可持续发展。

建立员工代表机制是实现员工参与的有效途径。通过选举或任命方式,选出代表员工利益的代表人员,让他们参与企业的决策和管理过程,这种机制可以保障员工的合法权益,确保员工的声音被听到,增强员工的自信心和参与热情。员工参与不仅是为了满足法律法规的要求,更是为了提高工作效率和团队合作精神。员工通常更了解自己的工作岗位和业务,他们的参与可以带来更多的创新和改进,有助于提高发电厂的竞争力。此外,员工参与还可以促进团队的凝聚力,增强员工对组织的认同感,提高员工的忠诚度。

为了实现有效的员工参与,发电厂应建立畅通的沟通机制,包括定期召开员工代表大会、座谈会、员工满意度调查等活动,听取员工的意见和建议,及时解决工作中的问题。发电厂的领导和管理层应当充分重视员工的声音,将员工的反馈作为改进工作的有力依据。

总之,新时期发电厂政工工作的创新探索是一项充满挑战和机遇的工作。只有不断探索新的方法和路径,不断提高政工工作的质量和水平,才能更好地适应发电厂的发展需求,确保党的建设和企业的长期稳定发展。希望发电厂的领导和全体党员干部,都能积极参与政工工作的创新探索,为党的事业和发电厂的发展贡献自己的智慧和力量。只有这样,才能共同创造出更加美好的未来。

(作者单位:山西焦煤西山煤电古交西山发电公司)