

“好房子”推动改善需求释放

新房销售面积、均价双增长

本报讯(记者 陈琦)日前,1—8月房地产市场成交数据出炉。天津房地产市场持续改善,新入市项目普遍销售活跃。全市新建商品房销售802.84万平方米,同比增长1.7%,增速在全国31个省、自治区、直辖市中排名第二;新建商品房销售均价17146元/平方米,同比上涨3.4%。

新房市场销售活跃
呈现供不应求态势

进入2024年下半年,处在调整过程中的房地产行业,经过一段时期传导和沉淀,国家层面的提振举措,以及各地的因城施策,落地后政策效果逐步见效。

天津房地产市场延续了上半年的稳步增长,尤其是新房成交呈现持续回弹的积极态势。据统计,1—8月全市房地产开发投资完成822.96亿元,同比增长1.3%,增速在全国31个省区市中仅次于上海。

从开盘项目来看,8月,全市有3个项目首次开盘,分别位于东丽区张贵庄、滨海新区生态城和滨海新区商务区,开盘平均认购率近90%。从销售情况看,新房价格整体坚挺。2023年及以后上市的新项目已占全市销售总量的70%。

开发商精准定位楼盘的特色和卖点,成为拉动销量的重要因素。比如,有的项目提升了对室内空间的集成设计水平,满足青年购房群体需求;有的项目推出纯洋房品质社区,去化速度较前期提速40%左右;有的项目抓住改善型需求,127平方米和155平方米户型销售明显好于99平方米户型。

“据克而瑞数据统计,今年前8个月,天津商品住宅的供求比是0.82,也就是供应

0.82平方米的房子成交1平方米。天津近三年均值始终保持在0.8的水平,呈现供不应求态势。我认为这个指标相当健康。”克而瑞集团董事长丁祖昱表示,无论是商品住宅成交总规模,还是人均购房面积,天津的表现都可圈可点,购房需求转化率较高。

居民住房消费整体升级
120平方米以上大户型受青睐

新房市场的改善趋势,表明了消费者对大户型和高品质住房的需求增加。随着居民住房消费整体升级,我市平均单套新房交易金额已逐年上升至206.56万元。

今年“4·30”新政解除市内六区120平方米以上户型新建商品住房限购后,我市120平方米以上新房交易占比逐步提升。据统计,1—8月,120—144平方米住房交易占比同比增长2.2%,144平方米以上住房交易占比同比增长2.4%。

此外,市场上高品质优质项目的推出,进一步推动了市场回暖。自2023年以来,随着规划和建筑设计新规的实施,天津市场涌现出不少亮点楼盘,销售情况良好,平均开盘去化率由2022年的34%提升至61%。今年上半年,我市2023年及以后的项目平均去化周期年化计算为10.4个月。这些都反映出消费者购买力的提升,也显示了人们对居住环境和生活品质的更高追求。

新天津人成为楼市中坚力量
获得户籍后平均3.8年置业

丰富的教育资源、优质的医疗水平、完善的城市基建等综合实力,使天津成为

一个宜居宜业的城市,对外来人口的吸引力在北方各城市中表现突出,有效促进了房地产市场持续发展。

根据1—8月我市新房市场各类购房人占比情况统计,外来人口购房占比30.8%,新天津人(即后续迁入天津户籍的人群)占全市购房比例的26.1%。另据调研显示,外来人口在获得天津市户籍后平均3.8年会置业购房,在获得户籍14年左右是换房高峰。因此,新天津人成为天津房地产市场的重要支持力量。

从购房人口来源看,在新天津人和外地购房者中,来自河北省、山东省、河南省、山西省和黑龙江省四省的购房者占比超过了六成。到天津置业,成为越来越多外来人口眼中具有超高“性价比”的选择。

二手房交易量增价稳
连续三个月保持同比增长

二手房的流动性也出现积极改善信号。据统计,1—8月,全市二手住房交易均价10844元/平方米,同比下降7.7%。“4·30”新政和新的学区政策等,带动了和平区、河东区二手房交易,拉升全市交易均价。8月份,我市二手房交易均价同比上涨0.6%,单月价格同比年内首次上涨。

还有一个显著且积极的信号。6月份以来,我市二手房交易面积连续3个月保持同比增长。由于外来人口购房以刚性需求为主,二手房分流了部分新房的需求,各区二手房外来人口购房比例均呈现提升态势。滨海新区和东丽区由于产城融合度高,购房的外来人口中分别有70%

和74%已经在区域内稳定就业,特别是在空港经济区购房的外来人口,超过九成在附近就业。

楼市迎强力金融支持
加快构建房地产发展新模式

今年中秋假期,不少楼盘营销力度加大,房企通过特惠房、送车位、送购物券等形式积极拓展客户。记者随机采访购房者,发现不少人是一边看房一边等政策,期待房贷利率、限购政策以及交易税费进一步调整。

近期,美联储宣布降息。本周,我国一系列旨在促进房地产市场平稳健康发展的金融新政出台。这些政策不仅涵盖了存量房贷利率的调整、首付比例的统一,还涉及降准降息、延长房地产金融政策期限、优化保障性住房再贷款政策以及支持房企土地收购等多个方面,为楼市注入强大政策动力。

中指研究院研究副总监徐跃进认为,每年9月底是楼市政策密集出台期,预计放宽核心城市限制性政策仍是需求端的重要方向,各地降低房贷利率、降低交易税费等仍有进一步调整空间。同时,各地购房补贴力度有望进一步加大。在政策支持下,预计四季度市场成交将有回升。

市住房城乡建设委相关负责人表示,随着房地产供求关系变化,天津房地产市场正走向新阶段。未来,天津将加快推进绿色、低碳、智能、安全的“好房子”建设,更好满足居民多样化改善性住房需求,同时,加快构建房地产发展新模式,促进房地产市场高质量发展。

站、东丽开发区站、中山门站、直沽站,10号线屿东城站、环宇道站、财经大学站、昌凌路站,11号线东丽六经路站,津静线全部车站。

电子试乘券领取方式为,9月27日至10月1日,每日上午7:00登录天津地铁App首页,点击“开往团泊洼秋天的列车”试乘活动页面参与领取活动,每天限量2000张,活动每人限领1次,每次发放2张。

我市多所高校开展秋季招聘会

精准对接个性化满足毕业生需求

本报讯(记者 姜毅)“同学,要不要来了解一下我们公司”“我们招聘多名管培生,有个性的培养方案”……眼下正值“金九银十”求职季,连日来,我市多所高校陆续举办2025届高校毕业生秋季校园招聘招聘会,企业负责招聘的工作人员纷纷拿出“看家本领”、亮出“王牌优势”,以求贤才。记者注意到,不少高校将就业行动前置,邀请“用人单位”到校招聘,帮助毕业生精准对接,个性化满足毕业生的就业需求。

9月26日,南开大学2025届毕业生首场大型校园双选会在津南校区举行。近200家单位现场揽才,共提供5000余个就业岗位,涉及金融证券、教育培训、能源动力、材料化工、装备制造、信息通信、生物医药、生态环保、国防科技等领域,岗位需求涵盖南开大学本硕博所有专业,吸引了4500余名学生参与。本次双选会,现场的40多家天津企业收到了不少简历。根据南开大学2025届毕业生招聘指南显示,今年毕业的天津市及周边省市生源人数占比超过40%以上。“近年来,南开毕业生留津就业比例逐年提高。天津城市宜居,未来发展前景广阔,这些都是吸引学生留在天津就业创业的因素。”南开大学学生就业指导中心负责人说,此外,南开大学与全国多个地区建立了引才工作站,在人才需求对接、选调生招录等方面建立长期稳定的合作关系,每年邀请城市“组团式”进校招聘,引导毕业生到重点地区、到基层一线贡献青春力量。

9月26日,天津理工大学联合市人力资源和社会保障、市国资委、北方人才市场举办的2024天津市“海河英才”高校专场招聘活动(天津理工大学站),邀请了来自我市的近160家优质用人单位进入校广纳贤才,提供电力工程、智能制造、软件工程师、技术研发、教育类等热门岗位4500余个。展位前,咨询招聘信息、投递简历、进行现场面试的求职毕业生络绎不绝。据统计,现场参与学生超过5000人,企业现场收取简历5400余份,初步达成就业意向1170多个。连日来,该校联合市大中专毕业生就业指导中心、和平区人力资源和社会保障局等单位举办各种类型校园招聘招聘会,做到校园招聘“不断线”,全力促进毕业生顺利就业、尽早就业。

9月26日,天津城建大学举办的“才聚建园,勇往‘职’前”2024年秋季学期大型招聘会,吸引了100余家优质企业,国企占比达57%,提供就业岗位3650个,就业需求9564人,覆盖土木、建筑、制造、化工、机械、材料、能源、电气、计算机、教育等多个行业领域,满足了毕业生多元化就业需求。据统计,本次参会本科生、硕士生超4500余人次,投递简历7100余份,当天达成初步签约意向340余人。“学校接下来将继续抢抓就业黄金期、关键期,持续强化渠道拓展,深挖市场岗位,用心用力打造毕业生与用人单位双向奔赴的‘高速通道’,为2025届毕业生走出校园、走向职场聚力赋能。”天津城建大学就业指导中心主任孙艳表示。

助商惠民 保税区消费券今起开抢

本报讯(记者 陈琦)国庆黄金周将至,为满足节日购物需求,进一步释放消费潜力,天津港保税区开展“悦购保税”活动,发放消费券助商惠民。

据了解,此次消费券发放涉及购物、餐饮两方面。发放时间为9月27日至10月10日,分两轮进行。抢券时间为9月27日、10月4日两天,上午10时开放抢券。消费券通过云闪付App和美团App两大平台发放,有效期均为7天。

凝心聚力实干担当 无线电管理质效提升

——市无线电管理局加快推动天津市无线电事业高质量发展

随着科学进步和经济社会发展,无线电频谱已成为推动5G、智能制造、物联网、工业互联网、车联网等新一代信息技术发展的重要载体,是发展新质生产力的重要生产要素。同时,电磁空间安全直接关系到国家政治、经济、文化和国防安全,已成为国家安全战略的关键环节,是国家安全的重要内容。作为科学管理频谱资源、维护我市电磁空间安全的核心力量,天津市无线电管理局深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,坚决落实工信部、市委市政府决策部署,对标推进新型工业化重点任务,以全面贯彻“十四五”国家无线电管理和发展规划为主线,在服务经济社会发展、保障国防建设中兢兢业业,尽职尽责,为推动天津无线电管理智能化、法治化、规范化建设,实现无线电管理质效全面提升作出了积极贡献。

科学配置频率资源

电磁频谱资源是重要的战略性稀缺资源,为助力全市经济社会高质量发展,市无线电管理局积极保障重要行业、重点工程用频需求。主动服务西青国家级车联网先导区建设,积极争取工信部支持,协助先导区申请并获得5905-5925MHz车联网直连通信频率许可。监测、跟踪车联网试验区建设和试验进展,积极做好车联网频率使用监管和秩序维护,保障车联网试验顺利开展。结合《天津市城市轨道交通建设规划调整(2020-2025年)》,积极协调电力、水务、民航等单位配合,全力保障城市轨道交通1800MHz频段无线接入通信系统用频调整。大力支持5G、工业互联网、车联网、卫星互联网等新兴产业发展,积极做好5G基站干扰协调、处理工作,用最短的时间完成了全市C波段卫星地球站协调改造工作,为我市5G网络建设提供了坚实保障。

筑牢电磁空间安全防线

电磁空间安全关系到人民群众的切身利益,民航、铁路、水运、石化、电力、广播电视等正常运营,无一不需要筑牢电磁空间的“防火墙”。市无线电管理局紧盯无线电安全底线,扎实履行首都政治、安全“护城河”职责,圆满完成建党100周年、党的二十大历次全会、北京冬奥



会、冬残奥会、夏季达沃斯论坛、世界智能大会等各类重大活动我市承担的无线电安全保障任务。党的二十大召开期间,保障人员与京、冀无线电管理机构一体联动,与公安、广电、民航、市场监管、文旅等部门联合执法,对北京周边地区无线电(站)进行清理整顿,在环京区域对广播、民航、公安、应急等重点频段、重要业务实行24小时不间断保护性监测,严防利用无线电进行非法宣传和恶意插播、干扰等破坏活动,共打掉“黑广播”22个,及时处置3起非法设置使用GNSS干扰设备案件。

全力维护电波秩序

当我们在生活中尽情享受无线电技术和应用带来的精彩和便利时,日趋复杂的空中电磁环境也给无线电管理带来了更大的挑战。“十四五”期间,我市共查处未经许可擅自使用无线电频率或设置使用无线电(站)370余起。对全市重点区域、重点频段开展保护性监测,平均每月每个固定站监测时长超过200小时。同时,通过加强无线电设备销售市场检查,从源头堵住了非法无线电设备流入社会。及时受理12345便民热线服务平台、重点行业长效保障平台等的无线电干扰投诉,查处率和满

意度均达到100%。2024年3月13日,探月与航天工程中心来函反映,国家天文台武清站在执行嫦娥六号和鹊桥二号中继星数据接收任务的设备测试中,数据接收系统在任务频段受到干扰,无法进行数据接收,必须在4月10日前解决干扰问题,以确保探月工程各任务数据接收顺利进行。国家重大工程的需要就是命令,全局上下以高度的使命感和责任感,全力以赴开展工作,通过协调各方力量,严密监测排查,科学研判论证,找到干扰成因后,提出了任务系统改进意见,在国家天文台武清站的密切配合下,在3月27日前消除了干扰,可以正常执行嫦娥六号和鹊桥二号中继星数据接收,顺利完成了任务,为我市经济社会发展提供了良好的空中电波秩序。

严厉打击违法犯罪活动

近年来,我市“黑广播”违法犯罪活动猖獗,直接危害民航飞行、社会稳定和人民群众生命财产安全。为打击利用无线电技术进行的违法犯罪活动,刑法第288条对扰乱无线电管理秩序罪进行了规定,市无线电管理局把打击违法犯罪行为作为工作的重中之重,主要负责同志亲自部署,分管负责同志靠前指挥,组织研判,部

署落实。加强工信、公安、广电、国安、民航等部门相互协作,充分发挥“行刑衔接”作用,在打击治理“黑广播”违法犯罪工作中,逐渐形成了沟通便捷、配合默契、查处迅速的长效工作机制。2021年以来,共查处“黑广播”案件279起,缴获“黑广播”设备279台(套),封存“黑广播”涉案电话号码25个,配合公安部门侦办“黑广播”刑事案件4起,对3名犯罪嫌疑人进行了刑事追究。我市“黑广播”案件发生数量随之大幅下降,从2021年的133起,2022年的92起,到今年的9起,打击治理“黑广播”违法犯罪工作取得初步成效。

不断完善法治体系建设

为进一步提升我市无线电管理规范化水平,充分发挥法治固根本、稳预期、利长远的保障作用,市无线电管理局积极推动无线电管理立法进程。《天津市无线电管理条例》修订工作已列入2024年市人大常委会立法审议议程。结合无线电管理行政执法过程中积累的大量实践经验,出台了《无线电管理行政处罚自由裁量基准》,制定实施了《天津市无线电管理行政执法工作流程》,进一步规范了行政执法工作。为了提升无线电管理工作社会认知度,利用世界无线电日、中国业余无线电爱好者节、全国无线电管理宣传月等时机组织开展集中宣传活动。发挥新媒体传播优势,通过工信部以及市工信局的官方网站、微信公众号以及我市业余爱好者微信群等多渠道进行普法宣传。同时把执法检查、服务企业与宣传工作相结合,在执法、服务过程中,通过张贴、发放宣传材料、讲解法律法规和典型案例的方式开展有针对性的宣传,极大增强了社会公众无线电管理法治意识。

持续提升监管技术能力

“十四五”期间,市无线电管理局全面贯彻《国家无线电频谱战略纲要(2022-2035)》,认真落实“十四五”国家无线电管理和发展规划》,《天津市无线电管理“十四五”专项规划》,积极推进各项重点任务建设,不断提升无线电管理技术设施一体化、信息化、智能化水平。无线电监测设施建设得到有序推进。

截至目前,我市已建有超短波固定监测站57个,固定网格化监测站100个,移动网格化监测节点61个。配备各类监测、检测车辆11辆,便携式监测设备23套,可搬移监测设备31套,主要城区监测覆盖率达97.5%,基本形成了覆盖广泛、形态多样、能力互补的无线电监测网和手段丰富的应急监测体系。检测实验室具备CNAS、DILAC、CMA资质,能够完成广播电台、公众移动通信基站、业余短波台、对讲机、中继台、地空通信电台等的检测和各类电磁环境测试任务,为加强电波秩序监管提供了有力支撑。

无线电波无处不在,无线电管理工作也涉及经济社会的方方面面,下一步,市无线电管理局将进一步提高政治站位,强化使命担当,坚持四个“善作善成”,积极优化频谱资源配置,增强无线电管理技术能力,规范依法行政水平,全力保障我市电磁空间安全。努力打造一支政治过硬、能力突出、作风优良、能打硬仗的管理队伍,切实提升我市无线电管理治理水平,促进和保障我市无线电产业繁荣发展。

