

## 多地展开探索 现房销售扩围

今年又一个城市宣布,未来新出让土地开发的商品房,将实行现房销售。据湖北省荆门市住房和城乡建设局官网日前发布的信息,为适应当前房地产供需格局重大变化,荆门出台最新政策措施,以持续巩固中心城区房地产市场稳定态势。

荆门公布的措施分为六类共19项,包括促进商办类商品房销售、盘活存量商业办公用房、推行房票安置、放宽房票限制条件等,这其中,关于有序推进现房销售的内容,引发市场广泛关注。

“近几年,受销售速度放缓、债务兑付压力增加等影响,保交楼成为不少开发商需要直面的难题。如果现房销售未来在更广的范围铺开、落地,在另一个层面意味着,预售制将逐步淡出历史舞台,房地产市场也将在未来告别烂尾楼。按各地已公布的信息,一些城市已在小范围试点现房销售,还有一些地方已明确推动现房销售相关办法。若现房销售得以实行,买房人将不用再担心交付的问题。”58安居客研究院院长张波表示。

公开资料显示,今年5月,河南省信阳市出台措施,拟对新出让土地开发的商品房全面实行现房销售。文件明确,新出让土地的时间,以土地出让合同签订日期为准。“措施自印发之日起执行,适用范围为中心城区,各县可参照执行。”

据介绍,此前烟台、昆明等城市明确,部分项目进行现房销售试点,营口、深圳、六安等城市在土地出让层面,对成交地块的条件设置了现房销售要求。今年以来,浙江和辽宁等省份也相继表态,将有序推进现房销售制度。

海南省则成为首个全省实行现房销售制度的省份。2020年3月,海南省委办公厅、省政府办公厅发布的通知中明确,新出让土地建设的商品住房,实行现房销售制度。

据中指院不完全监测,2022年末以来,全国已有超30个省(市)出台现房销售相关政策,如合肥、郑州、长沙等地明确部分项目进行现房销售试点。

针对现房销售,中指院政策研究总监陈文静认为,预计不同城市将因城施策,各地根据当地实际逐步推进,库存量较大的地区或率先落地。

业界认为,现房销售将重构楼市生态,开发商将从“规模扩张”向“精细运营”的方向发展。

“应注意,现房销售制度的推动,并非简单的销售方式调整,这中间涉及到很多环节,也将遇到不少问题需要解决。因而,现房销售在各地的落地,不仅需要一定的时间,还需要各地在试点、实践过程中,通过摸索,不断总结经验,以好推动市场向更加健康稳定的方向发展。”张波表示。(中新)



15万+泉州购房者共同关注!新鲜资讯、深度测评、政策解读……泉州买房,就看“泉晚楼市”!

宗元中国·海丝泉州  
QUANZHOU CHINA



# 开创物业管理人才培养新模式

## 全国首个“政校企”共建物业学院在泉州揭牌

本报讯(融媒体记者洪嵘 王伟蓉)近日,泉州市物业管理学院在泉州职业技术大学正式揭牌,标志着全国首个由“政府、学校、行业、企业”(以下简称“政校企”)联合共建的公益性物业管理特色学院诞生。该学院由泉州市住房和城乡建设局与泉州职业技术大学共同发起,旨在解决物业管理行业人才结构失衡问题,推动行业向智慧化、绿色化升级。

业内人士表示,作为全国首个此类学院,它不仅填补了国内空白,更创新了产教融合模式,通过政策支持、高校教育、行业协会和企业实践的四方联动,为物业管理行业注入新动能。

当前,泉州拥有近490家物业服务企业,从业人员超3.5万人,住宅小区物业覆盖率已达100%,但行业人才缺口仍达30%以上,尤其缺乏懂技术、善管理的复合型人才。学院的成立,将聚焦“智慧物

业”“绿色社区”等前沿领域,培养高素质人才,成为城市治理现代化的重要支撑。

### 四方联动 打造行业“孵化器”

学院以“公益性”为特色,由泉州市住建局提供政策指导和资源整合,泉州职业技术大学负责教学实施,中国物业管理协会、西安欧亚学院物业管理研究院等组成联合导师团,以及8家头部企业共建实训基地。据悉,这种“政校企”模式是全国首次在物业管理领域落地,打破了传统教育与企业脱节的瓶颈。

泉州市住建局物业管理科相关负责人表示,作为全国首个“政校企”共建的学院,泉州市物业管理学院开创了城市治理的新范式。住建局积极推动“四升一降”工作目标、“社区物业服务管理提升”三年行动等,为学院提供制度保障,确保培养

方向,契合城市韧性需求。学院将致力于为泉州的各个小区规范化培训管理人员,提升基层治理效率。例如,通过引入智慧物业模块,推动大数据技术在社区安防、绿色能耗等领域的应用,让物业管理从“基础运维”升级为民生福祉的核心纽带。

### 破解人才荒 提升整体素质

从行业协会和企业角度看,学院的成立是行业转型升级的“及时雨”。泉州市物业管理协会会长郭志铭分析认为:“作为全国首个公益性物业管理学院,它解决了行业痛点。当前,泉州物业从业人员中仅约30%具备专业资质,复合型人才稀缺,导致服务质量不高。协会通过签署人才培养协议,将提供行业标准和专家资源,推动微专业课程融入物联网、大数据技术,帮助学院培养出高素质的应用型人才。”

这将提升行业整体素质,改变人们对物业管理行业的看法,还能增强居民满意度。全国首个的示范效应,还将推动物业管理从传统服务向智慧化、标准化迈进。

福建南方物业管理有限公司泉州分公司副总经理施丽玲说:“目前,行业发展比较快,但从业人员结构性失衡,亟需成立更具细分的专业院校,提升从业人员综合素质,培养更多综合性人才。”她表示,南方物业等8家合作企业已共建实训基地,由学院提供“订单式”培养。

业内人士表示,该学院将填补物业方面人才的缺口,未来,随着员工持证率提升和服务投诉减少,将推动物业成为“好房子”建设的关键一环。同时,学院将深化四方联动,聚焦复合型人才培养,共同助力泉州绘就美好宜居画卷,提升城市治理韧性,也为全国物业管理行业提供可复制的经验。

## 上半年销售数据陆续发布 热点城市房地产市场保持韧性



### 房企陆续披露销售数据

保利发展对外披露的2025年6月份销售情况简报显示,2025年6月,公司实现签约面积152.33万平方米,签约金额290.11亿元。2025年1—6月,公司实现签约面积713.54万平方米,签约金额1451.71亿元。

此外,保利发展还对外披露关于公司获得房地产项目的公告,公司新增加房地产项目5个,分别为上海市两幅地块、石家庄市、青岛市和三亚市各一幅地块。

碧桂园6月单月实现权益销售额28.1亿元,权益销售面积35万平方米。1—6月,碧桂园实现销售额167.5亿元,权益销售面积204.9万平方米。

正荣地产近日公告,6月份,集团连同合营、联营公司累计合约销售金额约4.02亿元,销售建筑面积约2.34万平方米。截至6月底的今年六个月内,累计合约销售金额约23.65亿元,销售建筑面积约14.26万平方米。

此外,近期部分公司在接受机构调研时提到了未来的发展计划。华联控股近日披露的投资者关系活动记录表显

示,公司目前的经营战略为“地产保稳定,转型促发展”,除“御品壹山”“华联南山A区”两个地产项目外,公司拟不再新增其他土地储备或房地产开发项目。为解决公司可持续发展问题,公司正在大力推进产业转型发展战略。

### 热点地区保持活跃态势

从各地官方披露的上半年销售数据看,以一线城市和新一线城市为代表的部分热点地区保持一定的成交活跃度。

据深圳市房地产中介协会统计,

2025年6月,深圳市二手房录得5546套,环比下降3.2%,同比增长4.5%,仍超5000套荣枯线。

深圳市房地产中介协会认为,2025年上半年二手房月均录得量达5851套,市场在政策支持、市场需求释放等多重因素推动下保持活跃态势。

展望后市,深圳贝壳研究院预计,下半年深圳楼市政策将保持宽松,叠加“金九银十”传统销售旺季及年底冲刺节点的双重驱动,市场成交活跃度有望较上半年提升。

58安居客研究院院长张波分析认为,2025年上半年,房地产市场在政策引导、需求调整与行业转型中不断稳中向好,市场在分化中寻新机,在深度调整中发展新模式。从新房、二手房、租赁等维度看,市场正经历从“增量下行”到“品质提升”的深度调整,各环节相互作用,共同推动行业整体止跌回稳。一线城市核心地段高端项目将继续支撑均价上行,新一线、二线城市随着“好房子”项目供应增加,产品品质提升,价格有望企稳回升,但刚需盘占比高的区域仍存在价格竞争压力;三四线城市或维持“以价换量”策略,通过降价促销去库存。产品上,改善型需求将持续主导市场。

在张波看来,2025年是房地产深度调整“过渡期”,市场在分化中寻找新平衡,在调整中孕育新动能。改善需求释放、品质价值回归、城市差异发展是调整中的直接体现。房贷利率仍有下调空间,部分城市或进一步放宽限购、限贷政策,加大对多孩家庭、新市民等群体的购房支持力度。

(中新)

# 世遗之城

涨海声中万国商

泉州晚报社宣

泉州晚报 東南早報 泉州晚報·海外版 泉州商報 泉州網 泉州通