福清侨乡报

星期一

2023年8月21日

农历癸卯年 七月初六

今日天气 多云

西南风3-4级转<3级

气温:25℃~32℃

新闻热线:85501111

http://fqqxb.com 邮箱:fqqxb@163.com

更多新闻、生活资讯点击福清新闻网

http://www.fqxww.com

主管单位:中共福清市委宣传部 主办、出版单位:福清市融媒体中心 总编辑:吴凌峰

CN-35(Q)第0001号 第4234期 今日4版 免费赠阅

政策利好 区域向好 前景看好

——福清城市建设利好频传,片区发展势头强劲

■记者 陈盼兰

近期,楼市政策频出:我市在福州地区率先取消二手房交易"权证满2年限制";7月以来,中央及各部委密集发声,传递积极信号。城建方面,我市大动作不断:东部新城南片区控规公布;首个爱情主题公园——苍霞湖公园动建;8月,将有6宗新地块上市,创今年以来单月地块上市新高。

这些利好消息,将对我市房地产市场带来哪些影响?记者就此进行调查。

政策利好 释放楼市积极信号

7月下旬后,与楼市相关的政策消息便接连传出:中央提出要适时调整优化房地产政策;住建部提出,要进一步落实个人住房贷款"认房不用认贷"等政策措施;国家发改委提出恢复和扩大消费的20条措施,包括"支持刚性和改善性住房需求";中国人民银行、国家外汇管理局两部门提出继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行,指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率;四部委联合发声,传递支持房地产市场健康发展的积极信号。

业内人士认为,近期中央及各部委密集发声,带动了房地产市场预期和信心的修复,但从政策改善到市场见效需要一个过程,因此,更需要地方加快落实具体政策。就在8月15日,有消息称,福州拟降低二套房首付比例下限。

与此同时,我市也充分结合本地实际,因地制宜,推出二手房带押过户、取消二手房交易"权证满2年限制"等政策。

6月15日,福清市政府办公室发布了《关于贯彻落实巩固拓展经济向好势头的一揽子政策措施的实施意见》。根据《实施意见》,2017年7月26日至2023年6月9日期间,在福清市购买一手房的,原本需要取得不动产权证满2年方可转让,现在只需购房合同签订满2年并已取得不动产权证的即可转让,缩短入市交易时间;而2023年6月9日以后,购买福清市一手房的,则不再执行限售政策,取得不动产权证后即可转让。

这一政策对二手房市场的拉动作用明显。数据显示,6—7月,福清二手住宅销售均在410套左右,较5月份有所回升。业内人士表示,总体来看,取消限售政策,进一步促进了房地产市场的流动性和活跃度,减少了购房者认购新房的顾虑,也增加了二手房交易的便利性。

区域向好 东部新城龙江片区呼之欲出

7月14日,市自然资源和规划局公示了《福清市东部新城南片区控制性详细规划(修编)》方案(以下简称《控规》),并公开征求公众意见。《控规》指出,规划区位于福清市东部新城组团南片区,是东部新城组团发展的触媒点与联动区,片区建有火车站,是福清对外展示城市形象的重要门户。规划范围北至大真线、安民村,西至五马山,东至福民大道,南至南侧山体,总面积约437.61公顷,将打造集枢纽门户、生态宜居、科创产业等功能于一体的东部新城南部综合活力城区。

这也预示着,东部新城"变大"了。

东部新城区位优势显著,是福清环湾、向海发展的战略支点和未来城市形象的展示中心、产城融合发展的重要配套区域,是重塑城市结构的重要纽带,也是福州新区南翼发展区服务中心的重要支撑。

目前,东部新城拟建、在建以及建成的民生项目有三大道(清繁大道东延伸线、福泽大道、山水大道)、三中心(全民健身中心、会议中心、展览中心)、福清二中东部校区、城关小学东部校区等,并有多家房企进驻开发。

"火车站片区纳入到东部新城,可以实现两个片区的组团发展,各项城市基础配套也将进一步加强,实现优势互补、资源共享,是相辅相成的关系,对于两个片区的土地价值开发、板块价值提升都大有助益。"万意置业副总经理薛峰表示。

8月7日,我市首个爱情主题公园——苍霞湖公园正式动建,标志着东部新城龙江片区发展迎来了新契机。苍霞湖公园位于火车站片区,由万意置业捐资5000万元建设。公园总面积约8.83公顷,规划为南山北湖,一水贯穿,结合特色婚庆主题,致力打造集生态、休闲、娱乐、康体、商业为一体的滨水景观轴公园和福清文旅新地标。

在龙江片区,除了建设苍霞湖公园外,万意置业还计划建设五星级酒店及5A级写字楼,打造形成以爱情为主题的苍霞湖公园与高端住宅小区、五星级酒店、5A级写字楼为一体的城市景观群。其中,五星级酒店规划建设千人宴会厅、无边际泳池,并在景观设计等方面深度融入爱情主题概念,满足城市能级提升后的商务新需求,为龙江片区高端商业注入活力。

前景看好 两大片区发展势头强劲

梳理福清的土拍情况,不难发现,东部新城和观音埔片区始终是福清一手房市场的主阵地,我市今年推出的新地块有四分之三位于这两大片区。

与主城区仅一江之隔的观音埔片区,在区位上具有特殊的优势。近年来,在我市大手笔拉开片区空间布局、完善片区基础配套设施的同时,观音埔片区也迎来了楼市跃升发展的良好机遇。

从早期的中联名城一期、壹品江山到如今的大东海、港融·江山壹号,观音埔片区云集了20多个大小楼盘,拥有平层、跃层等丰富的住宅产品,是购房者青睐之地。

在房地产市场调整的当下,面对激烈的竞争,进驻该片区的房企更是在产品设计上力争做到最优、最独特。

中联·悦融庄主打实景现房和全学龄教育资源,将家长最关心的教育问题一揽子"搞定"。(下转二版)

福清住宅交易企稳回暖

1—7月,商品住宅、二手房销售额分别比增19.67%、63.05%

■记者 陈盼兰

本报讯 记者从有关部门获悉,1—7月,福清商品住宅、二手住宅交易稳中向好。其中,一手房市场呈现"先扬后平"、趋于平稳的态势;二手房市场整体呈现稳中向好、稳步复苏态势,市场韧性较强,市场热度高于一手房市场。

据统计,1—7月,我市商品住宅销售3012套,销售面积44.68万平方米,销售金额54.39亿元,同比分别上升9.41%、19.31%、19.67%;二手住宅销售2828套,面积44.46万平方米,金额21.67亿元,分别比增44.07%、39.94%、63.05%。

业内人士分析,从1—7月数据来看,房地产市场呈现"先扬后平"的趋势。当前,福清楼市整体逐步回暖、走稳的大趋势不变。

数据显示,与去年同期相比,1—7月一手房的销售呈现大幅增长趋势。今年2—3月,甚至迎来了一波"小阳春",一手房市场活跃度回升。进入二季度后,一手房市场的活跃度开始趋于平稳。4月份,商品住宅销售530套。5—7月,销售套数均保持在300—400套之间。

市不动产登记和交易中心副主任游馨通表示,进入后疫情时代后,在供需两方及政策的推动下,福清房地产市场正迎来整体回暖的大势。今年2—4月,一手房市场回暖明显,商品住宅销售套数及面积齐升,5—7月商品住宅销售套数、面积有所回落。

据介绍,我市一手房市场呈现"先扬后平"的趋势。究其原因,主要是2—4月时,防疫政策放开和春节、清明、五一假期等因素叠加,使得前期因疫情等因素积压的购房需求得到了释放。而随着这波购房需求的释放完毕,且部分安商房开始进入交易市场,在疫情原因令房地产市场充满不确定性的前提下,一手房市场的走势开始趋向平稳。

相较于一手房市场的平稳,二手房市场的热度上升明显。进入二季度后,二手住宅销售依然保持活跃。4月份销售511套,面积8.07万平方米,金额3.81亿元;5月份销售395套,面积6.26万平方米,金额2.81亿元;6月份销售422套,面积6.63万平方米,金额3.44亿元;7月份销售403套,面积6.7万平方米,金额3.31亿元。

业内人士认为,取消二手房交易"权证满2年限制",是二季度二手房市场热度上升的主要原因。6月15日,福清全面推行带押过户,不再执行此前的限转售政策。这也意味着,福清成为福州地区首个取消二手房交易"权证满2年限制"政策的城市。

取消新房限售政策,进一步促进了房地产市场的流动性和活跃度,为购房者提供更多选择,增加了二手房交易的便利性。

游馨通表示,限售政策的取消对于一手房、二手房市场都有积极作用。一手房方面,没有了限售约束,减少了购房者认购新房的顾虑,有利于一手房的销售。二手房方面,取消限售后,购房者的时间成本降低,后续可以"想卖就卖",加上全面推行带押过户等政策,二手房交易更加顺畅,成本降低,有助于促进二手房市场的活跃。"另外,对于'卖二手房换新房'也有一定的积极作用,客观上也能带动一手房或改善型住房的交易。"

展望下半年,随着经济复苏和消费回暖的持续,福清房地产市场将继续保持平稳复苏的趋势。同时,在政策调控的引导下,供给端将更加注重结构优化和质量提升,加大对改善型、刚需型等多元化产品的需求满足。

紧张刺激 技惊四座

"六月天·融情夏意文艺季"系列活动福建省杂技团专场来融演出

■记者 滕端钦

本报讯 8月10日—11日,"六月天·融情夏意文艺季"系列活动之"高雅艺术走进大众"——福建省杂技团专场演出在福清市文化艺术中心剧场火热开演(**如右图**)。紧张刺激、技惊四座的表演让市民朋友近距离感受传统艺术魅力,进一步弘扬了中华优秀传统文化,提高了群众的文化艺术素养。

据了解,此次活动由市文化体育和旅游局主办,市文体中心承办,福建省杂技团担纲演出,旨在拉近高雅艺术与普通群众的距离,着力打造公益性和艺术性兼顾的福清公共文化服务品牌。

演出在《欢欣鼓舞——蹬鼓》中拉开序幕。形态各异的鼓仿佛被注入了灵魂,伴随着美妙的舞蹈,整齐有序在脚上翻转跳跃,激昂的鼓点声与演员们的默契配合,瞬间点燃全场气氛。随后,省杂技团为观众朋友们一一献上经典的表演节目。柔韧的四肢结合强有力的躯干,在优美音乐的衬托中摇曳生姿,《追忆——单杠技巧》将力与美深度结合,展示出了人体造型的力量之美;紧张刺激的跳圈表演,在持续增加的高度中,牢牢揪住了观演观众的心,《穿越——地圈》在表演者稳当安全落地后,场下爆发出雷鸣般的掌声;幼时喜闻乐见的空竹,在省杂技团表演者的手中,《踏浪——空竹》像一只只训练有素的宠物,任凭表演者"呼来喝去";《海精灵——软功》《缘——双人技巧》等传统杂技轮番上阵,优美的姿态、精湛的技术将演出推向高潮。

演出穿插了魔术表演和小丑表演,引得场下小朋友纷纷举手,争当"小助手"参与表演。最后压轴上演的是《梦向远方——绳技》。节目以绳技技巧为载体,刚柔并济的舞蹈风姿,既彰显了中国艺术美学中"空灵"的美学意义和特点,同时也表达了杂技精灵"培风图南"赓续前行的坚定意志。该节目曾荣膺第九届全国杂技比赛金奖、第十四届巴黎玛希国际马戏艺术节最高奖,有"世界的绳技在中国,中国的绳技在福建"之美誉。

整场演出持续一个多小时,13个杂技节目内容丰富、精彩纷呈、美轮美奂、高潮迭起。各式新颖多样的表演,将杂技的独特艺术魅力表现得淋漓尽致,演员们更是把优美与惊险完美自然地结合起来,给三福之地福清带来了一场高质量的艺术盛宴,进一步唱响主旋律,凝聚团结进取、踔厉奋发的精神力量。

高效精准推进清查工作

我市收听收看全省第五次全国经济普查单位清查动员部署暨领导小组第一次全体成员视频会议

■记者 林文捷

本报讯 8月17日,我市组织收听收看全省第五次全国经济普查单位清查动员部署暨领导小组第一次全体成员视频会议,市长吴永忠在福清分会场参会并作省第五次全国经济普查综合试点情况汇报。

会议强调,各地各有关部门要深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于统计工作重要论述,按照第五次全国经济普查工作要求,坚持依法普查、科学普查、为民普查,高效精准推进单位清查各项工作,以高质量经济普查服务全方位推进高质量发展。

会议要求,要紧盯目标任务和节点要求,开展"地毯式""拉网式"逐户清查核实,及时查疑补漏,客观全面摸清单位基本情况;要加强数据质量控制,建立健全核查制度和工作机制,开展清查数据比对分析,严守数据质量底线;要坚持依法依规规范普查,严格落实清查工作步骤和业务流程,防止虚报、瞒报、漏报,做到应统尽统、统必合规;要加强手机采集、电子证照扫码、行业智能赋码等新技术应用,完善数字化经济普查平台功能,进一步提高普查工作效率;要加强组织领导,压紧压实责任,加强督导检查,强化普查保障,加大宣传动员,为有序推进经济普查营造良好的社会氛围。

三福西境秋水盛景

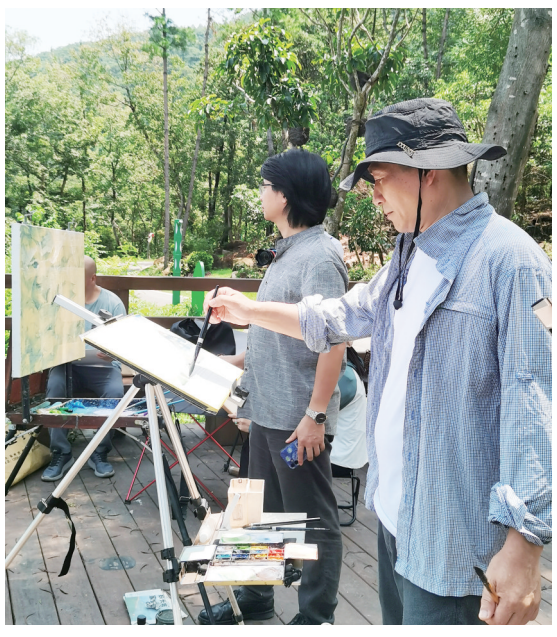
市政协开展"纪念改革开放45周年"写生采风活动

■记者 薛晓娟

本报讯 8月16日,市政协组织文化组、文史社科组委员,特邀画家、市政协书画院部分画师前往石竹山风景区开展"三福西境秋水盛景——纪念改革开放45周年"写生采风活动举行启动仪式,市政协主席翁芳明、副主席吴华云出席。

近年来,福清社会经济快速发展,文化事业蒸蒸日上,文艺创作硕果累累。今年是改革开放45周年,市政协希望以此次写生采风活动为契机,让更多的人了解福清自然景观与文化底蕴,助推福清文旅发展与文化振兴,谱写新时代福清文化事业发展壮丽篇章。

启动仪式上,翁芳明宣布写生采风活动正式启动。随后,特邀画家和市政协书画院画师在石竹湖沿岸进行现场创作(**如下图**),以天蓝水碧的石竹山为背景,勾勒出万物繁盛、秀丽山水的美丽盛景,诠释着画家们对福清的生态风光和乡土人情的热爱和赞美。



榕城海关驻福清办事处普法"直通车"

走进中印尼"两国双园"

■记者 滕端钦

本报讯 8月17日,榕城海关驻福清办事处深入福州新区元洪功能区,开展海关普法"直通车"走进中印尼"两国双园",园区内40多家企业负责人参与活动。

活动邀请福州海关优秀公职律师、榕城海关驻福清办事处法制科负责人,对企业人员开展海关法律与企业合规专题授课。课程分为海关法律体系简介、海关法律框架下企业合规概述以及工作建议三部分。课程特别对企业如何进一步健全合规体系进行详细讲解,建议企业探索设立首席合规官,建立一支熟悉包括海关法律、通关业务在内的专业化合规管理队伍,引领企业高质量发展。

榕城海关相关负责人表示,榕城海关驻福清办事处设有福州关区首家基层立法联系点,欢迎企业对海关立法、执法提出意见建议,海关企业管理部门配备了企业协调员,可以及时反馈堵点难点痛点问题,未来将瞄准企业需求,为中印尼"两国双园"营造更好的营商环境。