

购房政策松绑 二手房下跌 现在是“抄底”的时机吗?



本报记者周丽丽

进入4月份以来,已经有14城松绑购房政策。其中,台州和丽水放开了公积金贷款政策。再加上最近二手房房价有所松动。很多人想了解,现在是“抄底”的时机吗?

市场转冷价格有所松动

随着市场整体降温,台州市场也逐步转冷。从去年下半年以来,台州楼市表现持续低迷。今年一季度,台州新建商品房成交环比仍继续下行。虽然不少热门楼盘还是高位运

行,但是不少二手房价格开始走低。“去年看的同一小区同一户型的房子,今年较去年少了四五万元。”最近,黄岩的王小姐看中椒江四号路板块一个小区的房子,终于等到小区降价的消息,“去年上半年都是涨价的消息,现在房东松口了很多。”

除此之外,不少中介也表示,最近一些急售房源增加不少,“这些急售房源相对价格会少一个二十万元。”

购房政策松绑

可以看到,相对于其他城市放开“限购”“限售”等政策,台州公积金贷款调整政策基本围绕扩大贷款范围、上调贷款额度、降低首付比例等方面开展。

根据近日公布的《台州市住房公积金个人住房贷款管理实施细则》(以下简称《细则》)规定,上浮后的单方缴存最高可贷款额度为36万元,夫妻双方缴存最高可贷款额度为60万元。按照贷款计算公式得

出的贷款额度上浮20%,上浮后仍低于20万元的,则按照20万元计算贷款额度,不超过最高可贷款额度。已享受其他住房公积金贷款额度优惠政策的三孩家庭,贷款额度上浮比例则不再叠加。

根据台州市住房公积金贷款业务运行情况,新版《细则》还增加了拍卖房申请住房公积金贷款操作细则。据介绍,凡是购买拍卖房产的,贷款申请人可在办妥房屋过户手续,并取得《不动产权证书》后12个月内(以契税发票所载明的时间为准),提出贷款申请。

除了公积金政策外,台州各县(市、区)一些活跃政策也刺激楼市,如黄岩将安置补贴由12%上调至25%,意味着每100万房票用于购房可以多享受13万的补贴,而仙居、椒江等地近期拆迁力度较大,也在一定程度上刺激购房需求。

现在是“抄底”的时机吗?

台州市住房公积金中心工作人员

在解读新政时表示,结合我市房地产市场实际,新政更有利于满足首套刚需和支持改善型职工的购房贷款需求,有利于化解流动性资金不足的风险。

公积金政策放松能起到一定支持作用,但不要过度放大其对楼市的刺激,信心上的提振大于实际作用。不管是上行还是下行,出政策的时候都会有拐点,拐点效果不明显,和政策力度及执行力度有关。“不少中介认为,今年各地的楼市政策的确在放松,但经济背景、社会背景比以往更复杂,市场还需要更多耐心。”

“如果是刚需自住购房者,现金相对比较宽裕,那么买还是划算的。但如果作为投资,那要考虑,毕竟台州的限售政策还在,一些情况也不明显。”台州居家房产中介梁先生表示,一些刚需和改善的购房者已经下手,预计后续因政策松动,回流的购房者还会更多一些,但是针对投资“炒房客”,不建议出手。

温岭水泵产业开启新一轮质量提升行动

本报讯(通讯员孔金斌 陈弘毅)开展水泵产业链质量调研,实施质量培训诊断与分析,构建优质供应商评价体系、召开品牌提升高端论坛……4月24日,台州市水泵产业链质量提升与质量数据共建项目启动会暨研讨会温岭召开。这标志着温岭水泵产业新一轮质量提升行动正式启动。

温岭水泵产业为全省“415”先进制造业产业集群,也是台州市重点培育的七大千亿产业之一,是温岭市第一大支柱产业。经过四十多年的发展,温岭已成为国内小型水泵、气泵、真空泵的主要制造和出口基地,并成功创建了全国首批、全省首个国家级产业知名品牌示范区。2021年,温岭市水泵产业实现规模以上工业产值336.2亿元,同比增长31.6%,新产品产值率达53.1%。

“这个项目是台州市五大质量提升公共项目之一,旨在发挥质量、品牌和质量技术基础的协同作用,解决产业关键共性质量问题,推动特色产业质量提升。”台州市市场监管局质量发展处负责人说,该项目由中国计量大学质量与安全工程学院具

体承担实施,实施周期预计为两年。据了解,这次质量提升活动主要有两大特色创新亮点。

一是聚力“全链式”服务,组建“智囊团”开展水泵产业链质量升级共性问题研究,探索产业链质量升级的路径与举措,进一步提高产业协作配套能力,加快弥补、延伸产业链中的缺失和薄弱环节,引导质量创新和管理升级向全产业链延伸。目前,项目组已成功组建了由20位具有水泵产业链行业背景资深专家组建的项目服务专家组,在项目实施周期内将全程助力水泵产业链质量提升。

二是聚焦“数字化”改革,搭建水泵供应链质量数据共建共享平台,定期在平台上公布水泵关键件清单、水泵产业链零部件质量引导规范、水泵产品质量检测结果、合格供应商名录等信息,量身定制温岭市水泵产业的年度优质供应商评价体系。

“我局将积极搭建沟通交流平台,突出企业质量主体,积极参与、全力配合,当好联络员、服务员、引导员,齐心协力做好产业链质量提升与质量数据共建项目各环节工作,为水泵产业转型升级、提质增效添砖加瓦。”温岭市市场监管局相关负责人说。

同创农安台州 护航舌尖安全

天台:标准化战略引领茶产业走在“春天里”

本报记者庞晓栋

这两年,浙江天台九遮茶业有限公司种植的天台黄茶(中黄1号)卖出了好价钱。“好品质带来了高收益!”公司负责人陈明说,公司积极推广高效精准绿色防控,实施生态绿色种植新模式,推广杀虫灯、性诱剂、粘虫板、绿肥等措施,有效降低了病虫害发生几率,减少了化学农药施用量,实现了天台黄茶标准化生产。

天台茶文化历史悠久,产业基础雄厚,目前茶叶种植面积达10.3万亩,去年的总产值达到4.5亿元。其中,天台黄茶(中黄1号)是1998年在街头镇发现并选育的地方黄化珍稀茶树品种,县域内种植面积已超1万亩,去年产值达1亿元,推动了4个村

集体收入从零增长到村均150余万元,累计带动农户增收2600余万元。

取得这样的成绩,离不开当地对茶园生态环境与综合产出水平的大力提升。自2020年起,天台通过规模生产主体试验示范,辐射带动县域“一品一策”的实施路径,严格实行生产标准化,不断规范质量风险管控体系,实现了农产品质量安全水平的整体提升。

“目前,我们已建设标准化生产基地1万余亩,试验示范区域内农产品质量安全抽检合格率达到99%以上。”天台县农业农村局特产技术推广站站站长金鑫介绍,《天台黄茶生产加工技术规程》《天台黄茶品种特征及适种范围的指导意见》《天台黄茶扁型茶加工工艺规程》等规范化文本

先后编制,建立起从育苗、种植到加工的全程标准化体系,为行业规范化奠定基础。

种苗保护上,建立了50多亩茶树种质资源圃和100亩天台黄茶(中黄1号)品种母本园,形成保护区块。种苗繁育生产过程中,建立了包括采穗管理、扦插管理、苗期管理等环节的标准化操作规程,并在核心示范区茶园内建立了物联网监测体系,实现生产的数字化。

针对病虫害防治,在茶园普及物理防治、生物防治和生态调控,推广高效精准绿色防控新技术,以及有机肥、绿肥的综合应用,实现茶园生产的立体生态管理,全县黄茶茶园“肥药双控”实施率已达80%以上。为切实提升干叶品质,从扁形和

朵形两种加工茶型入手,对各工艺环节参数、控制方法进行整理分析。此外,对现有常用的天台黄茶加工设施开展对比试验和评价,按加工环节不同,选择适宜于天台黄茶加工的设备型号。

“公司共种植天台黄茶300亩,实施标准化战略后,和之前相比全然不同!”陈明感慨,这不仅提高了茶叶的产品质量,降低了生产成本,还促进了技术的改进。

据悉,以天台黄茶(中黄1号)标准化为起点,接下来,天台将进一步把标准化生产扩大到全县茶叶产业。“种植户按照制定的生产流程和技术规范,就能生产出符合标准的高品质茶叶,从而助力茶农增收,这是我们的目标。”金鑫说。

4.7558亿!溢价超12%!

台州城投竞得仙居吾悦广场旁商住地



本报讯(记者施炜)4月26日,仙居县三桥溪以东省耕西路以南商住地块成功出让。经过1个多小时,共47轮竞价,台州城投资业有限公司以4.7558亿元的成交价竞得该地块,成交楼面价为5433元/平方米,溢价率达到12.81%。

据悉,该地块位于仙居县三桥溪以东、省耕西路以南、仙居新城吾悦广场西侧,能享受到综合体的繁华和便利;属于仙居高铁新城市民中心片

区,交通便捷,未来发展潜力较大;周边还有仙居县第六小学、仙居县行政服务中心、仙居县市民体育公园、黄坦树未来社区、仙居县公安局、安洲中学等。

出让地块约69亩,计容建筑面积≤87540.6平方米,其中商业面积≤3000平方米,体量适中,形状方正,呈长方形,利于规划与打造。

近年来,综合体旁的住宅去化情况较为理想,该地块周边近些年新建的悦公馆、新城·尚隽公馆、西城纪等楼盘住宅都已售罄,周边一手新房住宅库存处于低位。

由此,这宗优质地块吸引房企积极拿地,最终被台州城投资业有限公司竞得。参考此前台州城投拿地后的开发模式,该地块可能会与其他房企联合开发。

黄岩:开展民宿、农家乐消防安全检查

本报讯(通讯员何仲斐)“五一”小长假即将来临,为加强民宿、农家乐领域消防安全管理工作,提升各负责人的消防安全意识,4月26日,台州市黄岩区消防救援大队联合区农业农村局深入屿头乡12家民宿开展消防安全检查。

“你们每层的灭火器是怎么配置的?请演示下灭火器是怎么使用的?”检查组对阿林民宿的负责人进行消防安全“抽考”。随后,检查组逐层查看了应急照明灯、烟雾报警器以及应急逃生绳、防毒面罩等配备情况。

随后,检查组来到两岸农家民宿,向负责人详细了解了日常防火检查、巡查落实情况,并抽查了部分客

房应急逃生器具。“你看这个防毒面罩已过有效期,小长假前赶紧更换一下。”检查组向负责人介绍,应急照明用的手电筒要进行定期充电,才能在关键时刻发挥作用。

每到一家民宿,检查组都详细询问了各负责人日常消防安全管理制度及落实情况,并叮嘱负责人要高度重视消防安全工作,履行好消防安全职责,在节前开展一次消防安全“大体检”,为员工开展消防安全培训,切实提高自救自护的能力。

针对检查中发现的部分民宿灭火器压力过高、逃生器具过期等问题,检查组当场提出整改措施,并要求属地乡镇消防工作站督促,尽快整改落实。



温岭:应用新农艺 箱式栽果树

大多种田大户选择省时高产的直播新技术 他们缘何选择插秧机播种

本报通讯员林绍禹 冯晓艳

眼下,正是早稻播种时节。在温岭市新河镇响天东村连片的田野上,两台插秧机正在忙碌播种,隆隆机声过后,一株秧苗自动破土入田,田头变成连片的“绿地毯”。

这片田地的承包人徐小友介绍,十年前自己种植200多亩稻田,这几年,随着国家对种粮的补贴越来越多,种田的积极性越来越高,到目前

已承包稻田900多亩。

随着早稻直播技术的推广,这几年早稻田的亩产一般在500公斤左右,比传统的机插田要高三四十公斤左右。直播新技术使得沿用了数千年的选种、浸种、拌种、育秧、插秧等程序变得简单、轻松。

那么为什么在种田大户大多选择省时高产的直播新技术时,新河镇的不少大户却仍然选择机插播种呢?徐小友说,机插的优势是秧苗都在大

棚内培育,在气温稍低的春分时节就可以提早育秧,秧苗生长迅速。而直播时的秧种对室外温度要求较高,稻种入田时间要推迟一个多月。

笔者在一片直播田里看到,秧只有三四公分长。而徐小友机插田的秧苗入土后还有十公分长。因此,直播田的早稻,一般会比机插田的早稻成熟。

而机插的另一个优势是早稻抗倒伏。由于直播秧根入土浅,温岭风雨灾害频频,早稻成熟时节,碰上台

风容易倒伏,影响粮食的产量。而机插虽然产量上不占优势,但秧苗入土深,不容易倒伏。

此外,机插田政府还有秧盘、机插补贴,育秧成本与直播田相差不多。总之,直播田的优势是产量能够增加10%左右,而机插田的优势是防倒伏、晚稻产量略高,这对广大种田大户来说,机插就相当于给早稻买了一个农业保险单,自然也受到许多种田大户的欢迎。



路桥:电机企业生产忙

4月24日,路桥区金清镇的浙江金龙电机股份有限公司生产车间内,生产线上青年职工忙碌作业赶制国内外订单。近年来,浙江金龙电机股份有限公司坚持走国际国内双循环之路,并不断推动企业朝着高质量方向发展。本报通讯员蒋友青摄