

刚需二手房成交量增加,沉寂的高端住房交易也开始活跃

2023年,二手房市场能否“春暖花开”?



台州传媒记者周丽雨

“最近,二手房成交量明显增加。2月中下旬,成交量比1月份上涨了50%左右。”经历了2022年的冷清,近来台州二手房交易市场回暖,这让台州房金眼房产中介总经理潘雄伟松了一口气。

随着既有政策加快落实、增量举措持续出台,近期台州二手房交易市场预期好转,身边关心买房的人又“突然”多了起来,特别是2月的二手房市场,率先让人感受到了暖意。

二手房成交量大增

“节前看房的客户已有所增加,这阵子的带看量继续回升,几乎是节前的两倍至三倍。这个周末,我约的带看客

户已经排到了晚上七八点。”德佑房产中介经纪人叶小姐最近一周成交了2套房子,“去年大半年我才成交了一套。”

台州居家房产中介梁先生也表示,今年行情相比去年要好很多,“我在春节前以及春节假期期间都收到了不少客户的咨询,但是看的多,下单的少。节后就不一样了,2月咨询、看房的,下单的也多。”

“目前,台州二手房交易量有所提高,但成交价格没有上涨。”潘雄伟介绍,前两年,台州等地二手房房价有比较明显的回调,有些房子价格降幅甚至超过30%,现阶段二手房房价已处于低位,再加上房贷利率也降到几乎史上最低水平,现在正是买自住的好时候,预计今年购房热度还会持续一段时间。

据了解,近期购房者有很多是出于刚需考虑。椒江的王女士近期准备买一套109平方米的房子,她表示:“工作几年了,一直打算买房。现在房价在低位,银行贷款利率下降和贷款年限提高后,买房压力小了很多,所以打算买一套。”

高端住房交易复苏

“不仅刚需住宅成交量大,一些

高端住宅交易最近也有活跃的迹象。”潘雄伟表示,去年高端住宅市场一度跌入谷底,乏人问津,“今年2月份,高端住宅不但看的人多出不少,而且成交量也提升了。最近,我们公司就成交了一套900多万元的别墅。”

“台州高端住宅的价格其实并不低,无论是大平层还是别墅,总价都在近千万元,成交率会低一些,但是近期却不一样。”潘雄伟认为,政策是燃起高端住宅市场的一把火,“从业多年,今年可谓是信贷环境最放松的一年,变化的贷款利率及贷款审批速度便是佐证。市民看中房子后,在经济预算上就少了很多犹豫。”

同时,推动台州高端住宅市场交易复苏的还有另一原因,多位中介表示,台州高端住宅的购买群体随着时代的发展发生变化。椒江老金房产中介负责人金先生说,高净值客户分布在各行各业。“以前,他们多是传统行业的企业家,还有不少是做外贸生意的,但近几年,一些借助时代的东风起家的‘新贵’开始挤进高端住宅群体。他们多是互联网、金融行业人士,购房时的年纪也逐渐偏向年轻化,这也在一定程度上增加了高端二手房交易

市场的活力。”

三四月或迎来一波小高潮

近期台州这股二手房交易暖意又能持续多久?

大部分业内人士认为,交易热潮还将持续一段时间,三四月或迎来一波小高潮。

“主要是中央及各地政策叠加助力房地产市场信心企稳预期。此前,中央经济工作会议明确指出要拉动内需,鼓励房地产健康发展,近期全国多个城市发布了支持房地产行业发展的政策,比如取消限购、限贷等,提升购房者的购房热情。同时,在疫情防控政策优化后,前期需求被抑制的购房人对未来经济及房地产市场走势预测逐渐乐观,进而释放出购房需求。”潘雄伟说。

不过,也有不少中介对当下二手房交易市场走势持谨慎态度,认为虽然今年市场成交会好于去年,但随着楼盘的增加,台州目前楼市库存量相对还是比较大,购房者并没有想象中多。目前是疫情防控政策放开后显现的报复性增长行情,但是能否到年底都有这波行情,还要看经济形势的发展。

台州办理首笔“银企融资对接”应用场景业务

本报讯(通讯员陈鸿杰 记者李寒阳)2月20日上午,国家外汇管理局在跨境金融服务平台开展银企融资对接应用场景试点。当天,作为全国首批试点地区之一,我市成功办理了首笔“银企融资对接”应用场景业务,在国家外汇管理局台州市中心支局的指导下,浙商银行台州分行为台州某家居用品公司核定200万元的融资额度。

据了解,该场景由国家外汇管理局主导搭建,旨在进一步加大金融服务实体经济力度,帮助中小企业拓宽融资渠道。

目前,企业可通过“数字外管”平台自主开通跨境平台业务,在平台上向银行发起融资意向申请并对银行授权信用信息查证。借助区块链技术,银行可线上查看企业融资诉求和信用信息,结合企业实际业务情况和内部风控要求,为满足条件的企业办理融资业务。

下阶段,国家外汇管理局台州市中心支局将继续推动全市27家外汇银行用好场景,积极探索契合银行内部的产品创新。同时,加大企业宣导服务的力度,服务台州涉外实体经济。

家属可实时查看后厨

临海:养老机构食堂“阳光化”

本报讯(记者章韵 通讯员闫宏昊)“我打电话给孩子,让他放心,养老院马上有阳光厨房,可以实时监督饭菜的卫生了。”昨日,一位住在桃渚镇养老院的阿公满脸笑容地告诉记者。

近日,临海市市场监督管理局聚焦养老机构用餐安全,探索创新养老机构食品安全管理模式,以数字化改革为牵引,运用“互联网+”信息化手段,开展养老机构“阳光厨房”建设行动。

“如今,子女外出工作或因工作太忙而无法照顾家中老人,往往会把老人送往养老院,可心里又对老人牵肠挂肚,担心老人吃不好、睡不好,养老院食品安全就成了‘关键事’。”该局桃渚分局局长张俊说。

他介绍,养老机构“阳光厨房”建设后,其烹饪区、切配区、清洗区、专间等主要功能区均可实时监控,同时搭建“众食安全监管”平台,市场监管部门的执法人员可实现关键场所、关键环节全程监控实时可看,打造台账管理、商家管理、厨房管理、巡查管理等多个应用场景。另外,升级智能阳光厨房,还可运用物

联感知、智能分析、多元协同、闭环管理等手段,打造“可识别、可抓拍、可感测、可远程、可示警”的智慧监管系统。“这将大大提高监管效能,让养老机构食堂食品安全更有保障,也有助于养老服务机构逐步提升专业化、标准化、规范化水平。”

“养老机构的服务对象是老年人,食品安全问题更应重视,但管理食堂很难每时每刻都盯在后厨。这次建设阳光厨房,政府给予了资金支持,家属可以在软件上实时检查,这也解决了养老机构的管理难题。”桃渚镇养老院负责人陈先生说。

目前,临海市市场监督管理局各基层单位已联合镇(街)部门,对养老机构开展指导工作,确保硬件设施对标对时,改造升级。同时,通过各属地宣传渠道,引导社会力量共同参与,合力推动养老助餐服务再升级。预计今年下半年,养老机构阳光厨房将全面投入使用,届时,不仅监管人员可以在线巡查,开展数字化监管,家属人员还可以通过扫描二维码,查看后厨人员操作情况。

省道地药材第一批目录公布

我市多种道地药材获官方认可

本报讯(记者李平)近日,浙江省中医药管理局等六个部门联合公布了首批浙江省道地药材目录,共包括44种中药材,其中,我市黄岩区、温岭市、玉环市、天台县、仙居县、三门县等地被列为铁皮石斛、乌药、浙元胡等18种药材的道地产区。

道地药材,为中医临床所公认的优质中药材。入选该药材的道地产区,标志着这一特定地域所产中药材与其他地区的相同药材相比,具有更优秀、更稳定的品质和疗效。

作为传统种植产业之一,台州中药材种植历史悠久,其中天台和仙居两地一直以来都是中药材重点县,天台

铁皮石斛、乌药、黄精等“三棵仙草”在全国亦享有名气。在首批浙江省道地药材目录中,天台县被认定为浙白术、铁皮石斛、台乌药、黄精等道地药材产区的核心区域,仙居县为浙元胡的核心区域。

近年来,我市持续加大政策扶持力度发展中药产业,2021年9月我市出台《关于促进中医药传承创新发展的实施意见》,天台、黄岩、仙居、三门等地均出台了中药产业发展相应扶持政策。

在相关政策的扶持和市场引导下,我市中药材种植规模得到了稳步发展。据台州统计局统计年鉴显示,

2021年我市药材种植面积约4.72千公顷,年产值达5.31亿元。铁皮石斛、覆盆子、浙贝母、浙元胡、乌药等药材在我市形成相应种植规模,其中天台县铁皮石斛种植规模位居省内首位,总面积达4000亩。

发展特色中药材种植,也成为我市贯彻落实“两山”理念、实施乡村振兴战略的生动实践。如黄岩区以政策为引导,鼓励长潭水库库区乡镇发展无污染的中药材种植产业,大力推进环长潭湖中药材产业带建设,不仅解决了该区西部山区乡镇农民就业和增收问题,实现共同富裕,还有效保护台州“大水缸”生态环境,形成农民

增收、产业发展、环境保护、乡村振兴多方共赢的良好局面。

文明健康 有你有我

“讲文明 树新风”公益广告



1秒钟内消失

200年消失

中央文明办 宣

擘画共富新“钱”景

尤溪:女子梦工坊助共富



尤溪镇妇女在女子梦工坊开展直播带货。

本报讯(通讯员钱梦华 记者王依妮文摄)众所周知,台州是“糯叽叽”的天堂,在我们尤溪就有一个远近闻名的“糯叽叽”美食——番薯庆糕,是我们自己种的番薯制作而成的,入口细腻,营养价值还特别高……”2月14日上午9点,在临海市尤溪镇女子梦工坊,“电商姐”林美冬正为当地特色美食开展直播带货。

据了解,林美冬有10多年幼儿教育经验,回归家庭后,成为梅兰村的妇联主席。她第一次了解到直播,还是在三四年前。去年,她加入尤溪镇女子梦工坊,参加了直播培训,从一名观众变成了主播。

去年7月,在临海市妇联和商务局的帮助下,该镇女子梦工坊举办了第一次直播培训。当天有20多名成员

前来学习,其中有放假在家的女大学生,也有50多岁的待就业妇女,林美冬便是其中之一。在来自金华的专业老师的教导下,成员们进行了组团PK比赛,收益最高的成员赚取了100多元的日收入。“在看到实实在在的收益后,我们的积极性特别高,周围参与直播的氛围也更加浓厚。”林美冬说。

尤溪镇位于临海东部,镇域内多山脉。如何破解农村妇女就近就业难题,在乡村振兴中深化“自我造血”功能?尤溪镇妇联主席王丹丹告诉记者:“尤溪镇有着非常丰富的旅游资源 and 特色农产品,而且镇区有许多妇女劳动力处于待就业状态,因此,我们就想成立一个妇女的共富工坊,希望通过这个平台,结合本地人文、历史、旅游、农村特色等发展潜质,促进本地

人才与产业对接、本地产品与营销对接,真正将帮扶变帮富。”

来自坎头村的村民姜双丹,也是女子梦工坊的成员之一。参加培训以后,她还在网络平台购买了价值2580元的短视频剪辑课程。她表示:“我目前想精进自己的技术,等到技术成熟的时候,去开通账号,做推荐书籍和影视作品方向的短视频博主。”

据了解,去年以来,尤溪镇女子梦工坊已经开展3期直播培训,参与培训的妇女达100余人,孵化了40多名女主播。目前,参与直播培训的人员规模还在不断扩大。

记者浏览直播界面时发现,女子梦工坊成员售卖的特色农产品有10多项。王丹丹介绍,女子梦工坊每个月都会对当月特色农产品的种类、产量等进行统计并作规划,以确保农产品有更好的销路。为了给消费者更好的体验,她们还将直播地点定在了田间、市集、村舍等。自创立以来,女子梦工坊有效拓展了农户就业技能,并带动当地特产销售超10余吨,农户增收逾10万元。

去年以来,临海市妇联创新打造“府城女子梦工坊”,在共富工坊模式下探索“妈妈的味道”“府城女子”产业化,带动低收入女性、低收入家庭创业创新和就业增收。“府城女子梦工坊”以该市中幅云创基地为枢纽,串联全市互联网行业女主播、机构、平台资源,形成线上矩阵式和线下集群,已建成实体巾帼直播间10余间,对接共富工坊生产加工线50余条,截至目前,开展43期培训课堂,培训2448人次。