

# 5年期LPR迎史上最大降幅 年后,台州楼市如何起步?

台传媒记者项瑶莹

过了元宵节,年就算过完了。新的一年,跨过2023年“寒冬”的台州楼市会有怎样的起步?2月20日央行宣布降息,1年期LPR为3.45%,5年期以上LPR为3.95%,5年期以上LPR下调25个基点,为2019年换锚以来最大降幅,房贷利率进一步接近历史最低水平,那么,这会对台州楼市有怎样的影响呢?

## 二手房市场 出现一定的活跃度

温岭小伙王正想在椒江置业,近年来看了不少房子,但基于楼市现状,一直都抱着观望态度。近日,房贷降息消息传来,他又重新踏上看房之旅,且明显感受到一个变化:看房的人变多了。

“好几次,同一套房,我都有遇到其他看房客,这在去年没有发生过。”王正说,台州首套房此前房贷利率是3.7%,现在LPR下调25个基点,只要3.45%,回到了好几年前的利率水平,如果有合适的房源,他会选择购买。

椒江德加公馆2022年10月交房,还没满两年,不过小区业主发现,最近来看房的人明显增多了。“年后,每天都有十来拨人来看房。”小区一位管理人员告诉记者,小区有几套房产降价出售,117平方米的房子,之前挂牌价260万元,现在直降50万元,出售价接近当时的买入价。

“业主主动降价以促进成交,这个情况在多个楼盘都有发生。”台州德佑房产中介的工作人员徐先生表示,年后二手房市场确实有一波小

高潮,看房量和交易量均比去年有大幅回升。“基本都是刚需,学区房为主。”徐先生说。

## “降息”效应释放积极信号 政策效果需看后市

5年期以上LPR是绝大多数个人住房贷款利率的定价“锚”。按照商业贷款100万元、年限30年、等额本息的方式计算,不考虑加点情况下,此次5年期以上LPR下调将为购房者节省利息超5万元。

那么,这是否能刺激楼市,提振居民消费意愿呢?

2月25日晚8点,路桥一楼盘的销售王女士还在接待客户。她告诉记者,今年春节,她罕见地放了8天假,是从业以来唯一一次春节有完整假期。本想节后来个开门红,却发现展

厅比预想的冷清不少。“一天就三四组客户,还不如年前。”王女士无奈地说。据了解,该楼盘最近成交5套新房,都是刚需客户。

“近年来,观望氛围浓厚,‘降息’的话,部分着急买房的刚需家庭这时候就会出手。”台州万豪一房产中介告诉记者,刚需的客户,也有很多类型,有些人会认为现在政策频繁,尽管此次“降息”超出市场预期,但还是会期待利率继续下调。他认为目前促使买房的一个原因,主要是房价下跌。

2月26日,中指研究院发布数据显示,年后一周楼市交易整体环比上升,同比下跌,涨跌幅分别为215.98%、54.66%,全线整体环比上升,一线城市涨幅最大。

“今年是否会有‘小阳春’,谁都不知道,政策叠加效应何时能显现,我们也拭目以待。”台州万豪谈中介人员说。

## 财富慢谈

# 循着烟火气 寻找旅游流量密码

沈海洲

春节期间,台州府城景区旅游到访客人数182.4万人次(按省文旅厅监测数据),接待游客数同比增长80.4%,其中接待台州市外游客101.49万人次,省外游客49.25万人次。整个景区按人流量监测数据达245万人次,直接旅游收入达2022年同期的3倍(2023年同期景区免票)。总客流量位列全国古城古镇类5A级景区第二,列丽江之后。(2月18日望湖客户端)

台州府城为何会如此火爆?除了5A景区的金字招牌、借助互联网的精准营销……其中一个重要的原因是临海在古城风情之中注入了浓浓的人间烟火气,自带流量。

在人头攒动的紫阳街上,海苔饼、蛋清羊尾、梅花糕、青草糊等网红店铺上排起了长长的队伍,游客远道而来,既是观光千年古城,又是在品尝“糯叽叽、鲜嗒嗒、甜蜜蜜”的台州味道。有了人间烟火气,旅游更多了一份亲和力、体验感。

旅游最怕千城一面,地方美食最能体现地方特色,临海的紫

阳街荟萃了台州各地美食,又有强烈的场景化,满足了游客置身其中对于互动、体验、沉浸的诉求。一些台州特色美食与时尚元素进行嫁接、重构,又对年轻消费者产生强烈吸引力。

所谓“烟火气”,原本就是烧煮食物的味道,后又形容生机勃勃、充满活力的生活气息。这种生活气息温暖、柔软却又实在、硬核、直抵人心。

“人间烟火气,最抚凡人心”,面向普罗大众的旅游就是要烟火气。

毋庸讳言,有烟火气的景区肯定涉及消防安全、食品安全、环境保护等一系列问题。但是,我们不能因噎废食,关键是要树立“先后后破”的思维,一手抓发展、一手抓治理。若一味求稳不作为,景区冷冷清清的何来人气?游客饥肠辘辘又谈何好的用户体验?

春节期间,椒江的葭沚老街,路桥的十里长街、临海的紫阳街,台州的三条古街各美其美,争奇斗艳,成为台州旅游的亮点。文旅出圈的流量密码是什么?循着人间烟火气,就能找到找到旅游与经济、线上与线下同声相应的共振点。

## 春节期间我市体育娱乐用品类消费同比增长约30%

# 运动过年成新年俗

台传媒记者李寒阳

疫情后,全民健身意愿逐渐增加,加上春节档电影“热辣滚烫”带动的健身热潮,以及在椒江等地举办的新春体育嘉年华等活动刺激下,我市今年春节体育消费快速增长,运动过年已成新年俗。根据市商务局提供的数据显示,今年春节期间我市体育娱乐用品类消费同比增长约30%。

## 体育+旅游 释放消费潜力

2月6日,体育总局、文化和旅游部公布全国12条“2024年春节假期旅游精品线路”,台州沿海1号公路体育旅游路线入选,系浙江省唯一。

台州沿海1号公路体育旅游路线全长267公里,途经温岭、椒江、临海、三门等地,囊括快艇、帆船、钓鱼、滑泥、沙滩排球、骑行、游泳等体育项目。据统计,该线路春节假期接待游客107.59万人次,同比增长32.57%,旅游收入1.04亿元,同比增长44.31%。

市体育事业发展中心相关负责人表示,丰富多样的场地资源是该线路的优势,超5000平方米的帆船帆板基地,超2万平方米的文体场所,以及46公里的山海步道,能够容纳大批游客及健身爱好者。

春节期间,椒江人林小姐带着父母到三门蛇蟠岛游玩,并体验了攀岩、滑泥等项目,她认为“体育+旅游”的模式之所以火热,就在于其过程的丰富性。“我们不仅游览当地风景、品尝当地美食、感受当地春节烟火气,还能顺势在假期保持运动,强身健体,可谓一举多得。”林小姐说。

除了台州本地的体育旅游,“北上滑雪,南下冲浪”依旧是台州市民

春节的“保留线路”。

据台州某旅行社负责人张女士透露,今年春节期间,台州前往哈尔滨和三亚线路的热度再上新台阶,机票和当地酒店住宿价格较平时也大大提升。

张女士提到,如今春节旅游,各地在打造“IP”的过程中越来越喜欢打出“体育”元素,游客们纷纷“买单”。体育赛事旅游、组团冰雪游、体育资质考证游等新式旅游不断出现,这反映了如今旅游市场偏向趣味性的发展趋势。

## 登山项目热度高

大年初四早上8点15分,一小队登山爱好者在台州市民广场集合,背着大背包,杵着登山杖,租了一辆面包车,前往温岭太湖山进行徒步登山之旅。

“大多健身房在春节期间都没有运营,各类球馆的开放时间都有所缩短。登山是春节期间不错的体育项目。”该小队成员程永说,春节期间他们约定了三场登山之旅,春节后的每周末都已计划好了路线。

登山爱好者需要一身好的行头,防雨防撕裂的冲锋衣,支撑性强大的登山鞋和登山杖、多功能背包等。程先生表示,基本上一次登山行程都在4个小时以上,没有好的装备很难坚持下来,他这一身行头花了近万元。

登山运动兴起,台州各个登山点上也出现了一个可供歇脚、补充物资的驿站,咖啡吧、小吃吧、小卖部等店铺春节期间生意都十分红火。

“登山客、骑行者、摩托跑山队……春节假期来山上游玩的人非常多,有些会在附近露营地、烧烤。”驿站老板丁立说,节后工作日人流量少了一大截,一到周末又多了起来,正计划针对节假日等旺季结合体育旅游开展一系列活动。

去年累计完成148285.64万件,同比上升6.07%

# 我市快递业务量稳步提升

台传媒记者李寒阳

今年年初,市邮政管理局公布了2023年台州市邮政行业经济运行情况,邮政行业寄递业务量累计完成185749.20万件,同比上升8.23%。其中,快递业务量(不含邮政公司包裹业务)累计完成148285.64万件,同比上升6.07%。

快递业一头连着生产,一头连着消费,在经济增长中发挥关键作用。看似增长幅度不高,实则不然,自疫情后“报复式”增长后,我市快递业务量一再突破峰值,在超高基数上仍实现增幅,说明快递行业稳

步上升的态势。

“一开工就有干不完的活。”椒江申通快递服务有限公司负责人郭先生告诉记者,由于春节消费旺季的订单,节后基本上公司、人员、车辆都处于满负荷运作。

快递业发展迅猛,竞争激烈,促使该行业在服务、效率、时间等方面都在短时间内达到高位,但如此之“卷”,也让我们快递业的利润越来越薄。

虽然我市快递业务量有所提升,但不少快递商家表示,2023年工作肉眼可见地增加,而收入却增长缓慢。业内人士透露其原因,却了多年的“价格战”依然是去年快递

业竞争的主旋律,各大快递公司的快递产品单票收入同比降幅仍维持在10%至20%区间。

为破解行业收入和利润严重倒挂的难题,我市不少快递公司选择通过运用数字化智能化系统及设备改造车间,提高工作效率,降低运营成本,以利于在“价格战”中“夹缝求生”。

以台州市菜鸟仓储联盟台州产地仓为例,运用了大量智能化传送带和智慧型仓储,从卸车到分拣到装车实现自动化。企业总经理陈董表示,前期的投入换来了如今的产效,比起原先的模式效率翻了好几倍。目前,该企业研发团队正在

积极研发分解机等智能化设备,并努力将自己的平台向其他快递企业推广,以作为平台的方式为其降本增效。

大到仓库,小到网点。台州各快递驿站线上取件、投件都是标配,无人配送自助驿站也十分常见。“年初是全家人齐上阵,有了自助出库机后,我一个人干活也绰绰有余。”椒江某社区菜鸟驿站老板陈先生表示。

更加方便、快捷的消费体验背后,是快递业依托智能化的持续发展,或许也是各企业将增长的业务量转化为实际利润的重要途径。



特色产业增效益

近日,路桥区蓬街镇“蓬农四季”共富工坊里,工作人员在搬运并加工西蓝花。近年来,路桥区蓬街镇利用冬闲地开展西蓝花种植,年产量达3000多吨,给农民带来3000多万元的收入。

台传媒通讯员蒋友青摄



春光融融农事忙

春风融融,沃野复苏。近日,温岭市新河镇农民正趁着大好春光,穿梭在苗圃里、大棚间,乡村田野呈现一派热火朝天的生产场景。图为新河镇屏上村农民在田间修剪葡萄藤。

台传媒通讯员林绍禹摄

## 电商直播沙龙拓宽就业渠道

# 白鹤:基层服务“就业课”受青睐

台传媒记者许灵敏  
台传媒通讯员王丽娜

2月25日,天台白鹤镇将“基层就业服务集市日”搬进了国际袜业城,一场“创业赋能 破局谋新”为主题的电商直播沙龙,吸引了周边返乡大学生、待业妇女等数百人来现场上“就业课”。

“刚上手的直播小白可能以为直播规则多、起步难,下面我和大家分享一些直播技巧……”沙龙上,青年党员、资深主播范银燕围绕直播话术、短视频运营、直播带货实战演

练等方面,深入浅出地讲解了平台入驻、账号前期经营、直播规则等内容,并邀请学员在红色直播共享直播间现场体验直播,对学员进行一对一的直播实操指导,现场学习气氛热烈。

“我马上就要参加实习了,这次电商直播沙龙活动实操性很强,让我对电商有了新的认识,学到很多。”葛志颖是一名电子商务专业的在校大学生,家门口的这堂“直播课”加深了他对电商直播的理解。

同样,这次体验对于刚返乡的大学毕业毕业生茅庆余来说,也是收获满

满。“之前都是看别人通过电商平台发家致富,一直很好奇想试试水,今天听了之后感触很多,发现电商确实是一个很好的平台,成本低,不需要实体铺面,对大学生很友好。”在茅庆余看来,家附近货源充足的袜业城就是一个很好的创业起点。

活动现场,身穿“红马甲”的党员干部,为待业群众介绍如何扫码获取“岗位需求表”进行报名,还向有意愿参与直播创业的“新手小白”和商户发放就业政策宣传册,介绍本地的就业创业扶持政策、灵活就业社保政策、创业贷产品等,将

政策讲解送到“店门口”,助推白鹤镇优质产品搭上“数字快车”。

“下一步,白鹤镇将进一步围绕青年创业需求,依托现有的党群服务中心红色直播共享阵地,因地制宜持续推出春茶、袜业等电商直播培训课堂,让“短视频”“电商直播”成为返乡青年创业增收的有效途径。”白鹤镇组织委员吴微珍说。

据悉,今年以来,白鹤镇已通过现场培训、线下沙龙等模式举办就业帮扶活动5场,开设新媒体营销、直播带货、产品直播演练等课程11期。

## 以“清廉医保”建设为契机,破解群众“种牙贵”难题

# 温岭医保:推动口腔种植医疗服务提质降费

本报讯(记者柯璐 通讯员叶露 莫灵敏)“现在种植一颗牙需要多少钱?”“前来咨询种植的顾客多不多?”“每月种植牙体量有多少?”……近日,温岭市医疗保障局联合温岭市纪委监委派驻第四纪检监察组、市场监管、卫健局实地监督口腔种植牙提质降费问题专项治理推进情况。本次检查对象为辖区内的公立医疗机构和部分民营口腔诊所。检

查人员就口腔种植服务项目、收费标准、种植体系统和牙冠产品价格,以及单颗常规种植整体费用等情况进行了逐一检查,同时重点检查了执行口腔种植医疗服务价格和专用耗材价格的公示情况。检查人员还就规范口腔种植医疗服务价格项目、医疗服务价格全流程调控、口腔种植体集采等政策进行了现场宣讲,并对医疗机构的疑问给予了一

解答。

今年以来,温岭市医疗保障局坚决贯彻落实上级重大决策和工作部署,以“清廉医保”建设为契机,深入开展“医药惠民保障行动”,积极推动口腔种植医疗服务收费、种植体集中采购、牙冠联动挂网“三位一体”等方面专项治理,破解群众“种牙贵”难题。

目前,温岭口腔种植医疗机构共

44家,1家公立医疗机构100%响应医疗服务价格全流程调控、种植体系统集采和牙冠联动挂网结果,43家民营医疗机构100%响应医疗服务价格全流程调控,并积极响应口腔种植体系统集采和牙冠联动挂网结果。截至目前,温岭共开展种植牙2011颗,平均单颗常规种植牙总费用降至6000元以内,平均降幅约45%,减轻群众费用负担800余万元。



## 传统劳动力市场遇冷

2月26日下午,细雨中的黄岩劳动力市场。元宵节过后,各行各业复工复产,本是招工的旺季,但近年来随着线上招聘普及,以及不少企业通过节后返岗补助等形式提早锁定员工,传统的劳动力市场略显平淡。

台传媒记者沈海洲摄