



买二手房也能用公积金当首付;年轻群体提前进场成购房主力…… 福州二手房市场迎来新变化

海都记者
何畏 孔瑜

随着开学季的逐渐临近,福州的二手房市场也悄然发生着变化。海都记者近日从多位地产中介工作人员处了解到,受福州楼市新政及“落户满三年方可入学”等政策调整的影响,购房者尤其是年轻家庭对二手房的需求和选择标准正在发生变化。

中介 打好提前量 年轻群体买学区房当首套房

尽管这个夏天热辣滚烫,但是近期福州二手房市场还是迎来了一轮活跃期,学区房成为成交主力。

在鼓西路上的一家房产中介门店,一位中介工作人员满头大汗兴冲冲地走进门。他告诉海都记者,自己刚带着一组客户去看了一套划片湖滨小学的房子,“夫妻俩看着都非常年轻,家里的孩子才2岁,说是想早点为以后孩子的入学做准备。”

今年以来,福州多所小学陆续执行“取得房产需落户三年方可入学”的政策,受此影响,不少购房者纷纷提前进场,提前三年甚至更早就开始了规划。这种提前布局的趋势,不仅反映了家长对孩子教育的重视,也体现了福州二手房市场在新政影响下的新变化。

“和以往不同,这段时间,不仅是2027年入学的家庭在忙着看房,希望能踩着时间点上车。”这位中介工作人员表示,“这一波的购房者中还有很多是95后的年轻群体,他们提前开始为孩子的教育谋划,许多人将购买学区房视为自己的首套房选择。”

这几个月是许多家长敲定学区房的日子,也是成交的高峰期。一方面,房东诚意出售,在房源价格上做了不小的让步;另一方面,入学季将至,家长们也加快了行动。“今天带看的这组客户,对这套房源挺满意,再加上这个房东很有诚意出手,在价格上还可以沟通,我感觉有戏。”他笑着打趣,毕竟这么热的天气,还愿意出来看房的,那绝对是妥妥的优质客户。

“落户满三年方可入学”政策执行后,有业内人士就算过这么一笔账:1年买卖,3年等待,6年1学位,当下入手部分福州学区房,持有的周期成本达10年左右。

这一变化也打破了以往单纯追求低总价、快速落户的购房模式,购房者更加注重房子的居住品质和学区质量,希望实现居住与教育的双重保障。

近期,福州楼市再迎利好,买二手房也能用住房公积金当首付。采访过程中,几位中介工作人员告诉海都记者,他们都在第一时间把这个好消息发给了几位意向客户。此时这个公积金政策一出,极有可能让他们

走访 “既要且又要”,购房者更在意房子性价比

“客户们考量的东西更多,不仅考虑学区因素,还注重房子的居住舒适度和未来增值潜力。最好房子能距离工作的单位近一点,生活便捷,同时又有好的学区,希望能一举多得。”一位门店在温泉小学附近的中介告诉海都记者,近期自己接待的年轻客户,看房目标多是这种有学区且带

宜居属性的房子,而综合价格和自住的考量,目前有“落户满三年要求”的学区房,房子的性价比显然会更高一些。

也正因此,近期的购房者显然深谙“既要且又要”的原则,更在意房子的性价比,做好了长期持有并落地生活的准备。从近期的成交数据来看,主要以2~3房的小户型为主,价格区间主要集中在

200万~350万元之间。这些房源大多位于学校周边,交通便利,生活配套设施完善,深受年轻家庭的青睐。他告诉海都记者,以自己所在门店为例,仅温泉小学的房子,7月就成交了20多单,6月也有30多单。“最近成交的不少客户,都希望能在孩子入学前完成装修和通风,确保一家人能够顺利入住并享受优质的教育资源。”

未来 新政陆续出台,福州二手房市场有望回暖

下定决心,促成交易。

“有些客户本来想置换的,但是由于购房资金压力较大,所以一直犹豫不决。”在他们看来,这一政策对于资金周转困难的客户来说尤为友好,能极大地缓解购房者的资金压力。“现在好了,有了

这个政策,不但可以直接使用公积金支付首付款,也可以每个月抵月供,还能享受低利率的贷款优惠,整体购房成本大大降低。”

除此之外,今年以来,福州市政府继续出台一系列利好政策,包括降

低首付比例、提高公积金贷款额度等,这些政策进一步降低了购房门槛,激发市场活力。

业内人士分析认为,随着政策的持续发酵和市民潜在购房需求的逐步释放,福州二手房市场有望迎来回暖。

气象综合观测评估指标全省第一

泉州召开“惠民生 补短板”气象灾害应急处置专场新闻发布会

海都记者
吴日锦

综合观测评估指标全省第一、防御案例入选应急部好案例……8月9日上午,泉州市召开“惠民生 补短板”气象灾害应急处置专场新闻发布会,向市民展示了去年全省气象高质量发展评估位居第三名的泉州气象,如何在气象灾害的防与减中,赋能泉州经济社会高质量发展。

打造样板典范 区域自动气象站达291个

2022年《泉州市人民政府关于加快推进气象高质量发展的实施意见》印发,2023年省气象局和市政府签订市厅合作协议,打造“市厅合作”样板典范。在气象基础设施建设方面,升级完善天气雷达监测网,完成晋江紫帽山S波段多普勒天气雷达双偏振升级改造,在南安、安溪、永春、晋江等地组网建设X波段双偏振相控阵雷达4部,灾害性天气监测预警能力得以大幅度提升。

泉州还在全市气象灾害、地质灾害、海洋灾害、城市内涝等灾害高发区域加密建设气象观测设施,目前已建成区域自动气象站291个、各类专业气象服务观测站64个,形成乡镇全覆盖、平均间隔6.7公里,重点灾害防治区域4.5公里的气象灾害自动监测站网,自动气

象站观测资料可用率达99%以上,气象灾害监测率得到显著提升,综合观测评估指标全省第一。

泉州市气象局党组成员、副局长童华君介绍,泉州气象赋能经济社会高质量发展主要在乡村振兴、文旅、海洋经济和服务民营经济上发力。聚焦县域特色,推进“一县一品”研究型气象业务,有序开展德化旅游、安溪茶叶、石狮渔港、惠安临港能源、晋江民营经济、南安流域治理、永春特色农业等专业气象服务。

泉州气象还研发出观海、日出日落等气象指数产品,建立海洋渔业气象服务台账,多渠道开展近海养殖气象服务,并建成全省首个远洋渔船自动气象站,开展的泉金客运航线气象服务,大大提升了两岸同胞来往出行便利。

南安郑成功文化节开幕 活动持续三天



南安特有民间艺术“成功船”表演

海都讯(记者 杨江参见 见习记者 连铮 文/图) 2024年是民族英雄郑成功诞辰400周年。8月10日上午,第八届南安(国际)郑成功文化节开幕式在安海石井镇成功文化园游客服务中心举行。开幕式上,气势磅礴的二十四节令鼓、武士旗操,独具特色的大鼓吹、大鼓凉伞、彩球舞,以及高甲戏、宋江阵、成功船等南安特有民间艺术或武术表演轮番上演。

8月9日晚,还举行南安市“成功家宴”发布仪式,开展了南音说唱《郑成功-祖训》等文化演出,进行了文旅招商推介活动。“我们每道菜品都跟郑成功关联,用菜品讲述郑成功故事,展示成功精神。”

南安市文旅局局长黄秋燕介绍说。“这道前菜叫‘沙场点兵’,寓意郑成功军队中人才济济,豪杰辈出,冲锋陷阵,英气十足,是洪濑鸡爪、鸡卷、诗山粕丸、头水紫菜、九层楼等南安非遗美食和民间特色小吃拼盘。”发布人介绍说,祥云猪脚叫“秀才封王”、闽南卤味锅叫“海滨邹鲁”……一席成功家宴,汇聚了南安山海特色美食,成为成功文化和成功精神的生动阐释。

本次活动为期三天,以“英雄的弦歌,奔跑的时代”为主题,这期间将举办纪念郑成功诞辰400周年学术研讨会、成功市集、台湾青年“成功故里精英行”等一系列丰富多彩的活动。



气象观测塔台(部门供图)

气象助力防御“杜苏芮” 入选应急部“良好实践案例”

2023年7月28日9时55分左右,第5号台风“杜苏芮”登陆福建晋江沿海,登陆时中心附近最大风力15级(50米/秒,强台风级),成为当年登陆我国的最强台风。在这场气象灾害中,处于登陆中心的泉州,因为准备充分,应对得当,最大程度地减少了强台风带来的灾害。其中,精准的气象预报功不可没。

据介绍,当时,泉州市气象局充分发挥气象灾害预警在防灾减灾中的先导性作用,提前一周发布台风消息,将精细的决策气象服务产

品,融入政府提前划定防范重点、提前前置救援力量、提前转移人员的“三个提前”方案中。市气象局局长叶宾宾进驻市防汛办近一周。4部X波段相控阵雷达、气象现代化提升工程在台风影响过程中发挥了气象保障数据支撑重要作用。“泉天精采”数字气象平台和“泉州气象”微信小程序上线应用,高效集成展示气象信息,助力政府和相关部门以及市民快速获取台风动态及风雨影响。最终该案例入选应急管理