

# 福州房贷新政今起实施

## 阶段性取消首套房商贷利率下限,五城区最低首付比例降至20%



扫码了解更多信息。

■记者 江海

福州晚报讯 记者昨日从中国人民银行福建省分行获悉,为进一步贯彻落实国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署,着力构建房地产发展新模式,根据《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策

动态调整长效机制的通知》等政策精神,福州市住房信贷政策阶段性调整如下:

一、阶段性取消福州市首套住房商业性个人住房贷款利率下限。在本政策范围内,商业银行可按市场化、法治化原则确定新发放首套住房商业性个人住房贷款的具体利率水平。如后续评估期内(上季度末月至本季度第二个月

为评估期)新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均上涨,则自下一个季度起,恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

二、福州市五城区首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例由原不低于25%,调整为不低于20%;二套住房商业性个人住房贷款

最低首付款比例由原不低于35%,调整为不低于30%。住房套数认定标准按照原政策执行。

上述政策自2024年4月3日起实施。2024年4月2日前(含2日),已发放的首套住房商业性个人住房贷款和已签订合同但未发放的首套住房商业性个人住房贷款,仍按原合同约定执行。

## 订婚后退亲 百万彩礼要还吗? 经调解,女方退还48万元及财物

■记者 林春长 通讯员 魏逸云

福州晚报讯 近日,长乐法院成功调解了一起涉及金额超百万元的婚约彩礼纠纷案件。经过法官的耐心释法和调解,双方当事人最终达成了调解协议。

据了解,本案的当事人A某(男)和B某(女)经相亲认识并确立恋爱关系后,举行了订婚仪式。在仪式上,A某向B某支付了108万元的彩礼、18万元的红包以及价值不菲的钻戒和LV包包。然而,订婚后不久,因男方家庭生意资金周转困难,双方就彩礼问题产生了矛盾,导致婚约终止。A某要求B某全额退还彩礼,但B某对此持有异议。A某起诉到了法院。

在案件审理过程中,B某提出,彩礼中有部分已作为红包返还给A某,且红包并非全部属于彩礼范畴。双方就彩礼返还金额产生较大分歧,A某坚持要求B某至少返还60万元,而B某仅愿返还30万元。

最终,在法官的主持下,双方达成调解协议。B某同意返还给A某48万元及两枚钻戒、两个LV包包。为避免后续因协议履行产生新的纠纷,法院引导双方当场履行了调解协议。在钱款和财物履行完毕后,A某出具了收条并撤回了起诉。

## 福州楼市出现“小阳春”

### 3月五城区签约面积环比增加415%,学区房回暖

■记者 江海

福州晚报讯 日前记者获悉,3月福州楼市出现了“小阳春”行情,五城区住宅签约套数2211套,环比2月增加1847套。

“一手房方面,3月份销售情况远超预期。”2日,福州多家房产销售机构负责人告诉记者。

根据福州市不动产登记和交易中心的数据,3月份,福州五城区住宅签约套数2211套,环比2月增加1847套。五城区签约房产面积方面,在时

隔11个月后,再度突破20万平方米,环比2月增加415.46%,创下过去11个月以来新高。

由于不动产登记和交易中心系统升级,3月份仅公布福州全市各区县12天的网签数据,导致这个月仅显示签约1467套,环比2月减少1042套,但合并计算的全市住宅签约套数仍然达到3678套,环比2月增加805套,创下过去6个月以来新高。

在成交热门区域方面,晋安区签约1200套,环比2月增加1076套,位列第一;仓山区、高新区、闽侯县位列第二至

第四位,3月分别签约581套、475套、434套;长乐区、台江区、马尾区、鼓楼区位列第五位至第八位,3月分别签约216套、208套、122套、100套。

在二手房方面,3月份的销售情况也很不错。记者从福州多家房产中介企业获悉,由于价格明显降了一波,近期二手房销售情况比较理想。

学区房成为近期成交的主力。数据显示,近期,鼓楼实验小学、中山小学、茶园山小学等学校的学区房,受部分学校实施“提前三年落户”政策影响,需求量大幅提升。

学区房的回暖带动了二手房市场的回温。数据显示,目前福州二手房均价为24444元/平方米,环比上涨0.7%,排名全国第12位。

针对后市情况,业内人士表示,目前,新房市场多个楼盘纷纷取证入市,接下来市场热度有望进一步提升。不过,二手房的价格仍然在探底,由于信贷政策友好,市场需求有望继续稳定释放。



扫码了解更多信息。

## 省直限价房二期第二轮申购开启

### 共314套,配售均价15392元/㎡

■记者 江海

福州晚报讯 记者昨日获悉,位于晋安区新店镇鹤峰村的省直限价房二期第二轮申购正式开启,申购截止日期为5月10日。

据了解,省直限价房二期项目已基本建成,将于年内交付使用。本轮可售房源共314套,面向符合本轮配售条件的在榕省直单位和中央驻榕单位干部职工配售,其中90㎡户型156套、120㎡户型131套、135㎡户型27套。经省价格主管部门批准核定,该

项目限价房配售均价为15392元/㎡。

此轮配售对象为在编在职干部职工、服务满3年(指在榕省直单位、中央驻榕单位)合同制干部职工、正式离退休干部职工。配售对象还应同时满足下列条件:本人具备福州市五城区范围内普通商品住房购房资格;本人及配偶(未婚的仅指本人,下同)均未曾购买政策性住房(含参加集资建房,或购买公有住房、解困房、公房拆迁安置房、经济适用房、限价商品住房以及其他带有政策优惠性质的住房,领取公房征收货

币补偿款等,下同),虽已购买政策性住房但建筑面积未超过本人职级,可享受政策性住房面积标准下限(按闽政〔1995〕40号规定)。

省直限价房二期配售后,购房人不得将房屋闲置、出租、出借、抵押(本套购房按揭贷款除外)、用作商业或其他非居住用途等。购房人在交房后1年内必须入住,入住时向物业管理单位报备,同时按规定腾退承租的各类政策性住房。

省直限价房二期自取得不动产权证书之日起5年内

不得上市交易、赠予、置换,购房人取得不动产权证书满5年后上市交易的,按照届时福州市政府的相关规定缴纳房产增值收益等价款。此外,省直限价房二期的购房人今后不再享受其他各类政策性住房(含承租)。

符合配售条件且有购房意愿的申请人可登录省机关管理局门户网站(<http://jgsw-glj.fujian.gov.cn>)下载《福建省直单位限价商品住房二期申请表(第二轮)》,报所在工作单位审核,同时依照填表须知的相关规定提交相关材料。

## 闽清池园镇拆除一处违建

■记者 陈木易/文  
池园镇供图

福州晚报讯 日前,闽清县池园镇依法拆除了辖区内一处未经规划部门许可搭建起来的房屋,拆违面积35平方米。

据悉,该违建是池园镇“两违”整治巡查工作人员在巡查时发现并核实的。工作人员下发了责令限期改正(停工)通知书,要求违建当事人自行拆除,但当事人未

在规定的期限内自行拆除。于是,池园镇综合行政执法队牵头组织派出所、村两委等单位,出动10多名执法人员、1台挖掘机、1辆拖车等,迅速依法强制拆除了该违建。

接下来,池园镇将持续以高压态势严厉打击“两违”,加大日常巡查管控和拆违力度,加大对高山偏远地区的巡查力度,对违建切实做到“露头就打、动工就拆”,坚决遏制不良势头。



违建被拆除。

### 停气通知

燃气工程施工定于2024年4月7日8:30至11:30进行,届时西二环北路(杨桥至象山)、西洪路、后县路、文林山、总院、四干、金达花园、煤炭疗养院、乳品厂、华侨新村、传染病院等将停止供气。

燃气工程施工定于2024年4月5日8:30至11:30进行,届时西洪路541号交警宿舍、祭酒岭路236号儿童福利院宿舍、祭酒岭1座、祭酒岭3座、张玉平小吃店、杨桥西路南侧兰尾村旧屋地块等将停止供气。

请以上用户关闭阀门,注意用气安全。停气给您带来的不便,敬请谅解,如发现有问题请及时联系968917。

福州华润燃气有限公司

### 遗失声明

▲郑敏伟、张燕夫妻遗失其子郑文浩出生医学证明,出生时间:2008年4月2日,出生证编号:H350513621,声明作废。

▲本人林水平不慎遗失福州高新技术产业开发区市场监督管理局2017年12月26日核发的闽侯县南屿镇潭湖小吃店食品经营许可证正、副本,许可证编号:JY23501210030163,声明作废。

▲本人严爱文,身份证号:350181198505202354,不慎遗失福清城市广场小区259号车位收据,收据号:1007243,收据金额:161000元整;963车位,收据号:1007244,收据金额:151000元整,现声明作废。

▲霞浦县于顺餐饮店遗失霞浦县市场监督管理局2023年11月23日核发的食品经营许可证副本,编号:JY23509210093980,声明作废。

▲霞浦县沙江镇炉坑村民委员会遗失银行开户许可证,开户行:霞浦县农村信用合作联社沙江信用社,核准号:J4033001346601,声明作废。