



楼市聚焦

新政助力人才安居晋江 购房最高补贴100万元

业界：助力楼市良性健康发展

日前，晋江衔接泉州市“涌泉行动”政策举措，出台了《关于集聚高校毕业生来(留)晋创业就业的若干措施》(以下简称“若干措施”)，推出一系列精准可行、务实管用的政策干货，吹响了广纳天下英才的“冲锋号”。

根据若干措施，来晋就业创业高校毕业生，在晋江购置商品房的，给予购房补贴最高100万元。

地产业界人士表示，晋江出台相关政策，将吸引更多人才来晋就业创业，将带来城市人口结构的优化，有助于在带动房地产市场行情的同时提高城市竞争力。



政策 | 购房给予最高100万元补贴

若干措施提出六大方面、20条措施，涉及就业岗位、吸纳就业补贴、一次性生活补贴、社保补助、创业支持、引(留)才奖励等，力争实现“每年新增引进高校毕业生5000名”的目标。

若干措施明确，给予一次性生活补贴和缴交社保补助。全日制本科学历应届高校毕业生，技工院校全日制预备技师(技师)班应届毕业生，在晋江市民营企业、民办非企业单位稳定就业或自主创业，按规定缴纳城镇职工养老保险3个月以上并落户晋江的，

按每人1万元标准发放一次性生活补贴。其中，国内“双一流”建设高校(学科)全日制应届本科毕业生及三大世界大学排名机构发布的最新排名同时排在前三百名的大学本科应届高校毕业生，按每人2万元标准给予补贴。新引进晋江市工作的全日制博士、硕士分别享受每人11万元、5万元的生活补贴。个人缴纳城镇职工养老保险部分予以补助，每人每月不超过600元，最多发放24个月。提供在晋求职短期免费住宿。依托三创园等储备一

批满足拎包入住条件的人才公寓、床位，对来(留)晋求职的非户籍全日制高校毕业生，可凭毕业证申请享受最长1个月的免费住宿。提供充足就业岗位。动态储备5000个以上优质就业岗位，适时通过聚才网、侨乡人才网等平台发布。每年组织举办大中专毕业生服务季、巡回校园招聘、校企人才合作对接会等活动不少于50场。值得关注的是，若干措施突出引进台湾重点高校毕业生。将台湾重点高校工科类毕业生倾斜纳入晋江市集

成电路专项人才认定范畴，长期服务的给予每人每年最高18万元的工作津贴，短期服务的给予每人每年一次性最高1.5万元的交通补贴。同时可申请租(购)高端人才社区人才房，在优惠面积内享受50%的租金补助，以及对为企业服务满5年(时间可累计)且承租满5年的，可申请购买所租住房，按购房时房产评估价的40%与5年个人支付房租之和给予购房补助。在晋江市其他社区购置商品房的，给予最高100万元的购房补贴。

人才 | “先安居才能乐业”

晋江若干措施的发布，吸引了不少高校毕业生的关注。“我是惠安人，准备回泉州找工作。”来自福州某高校的陈小姐今年研究生毕业。她对于晋江发布的吸引人才政策很心动，已经投了几份简历给晋江的多家企业。“来晋江找工作是我的首选，因为这里民营企业

众多，平台也比较大。另外，这次又给了这么多的福利政策，我也希望来晋江工作后能在晋江买房。”来自台湾一所重点高校的毕业生吴先生，也关注到晋江发布的政策。因为亲戚在泉州做生意，他也考虑来泉州就业。“这次晋江出台的福利，

力度还是比较大的。特别是购房补贴，吸引到了我。”吴先生说，此前，他到过晋江几家上市企业参观，感觉晋江经济活跃，潜力很大。“希望能有合适的工作岗位，在晋江找到发挥自己才能的平台。”“俗话说，先安居才能立

业。”庄先生是晋江青阳人，就读于上海一所高校，今年研究生毕业。“我高中的几个同学，大学毕业后回到晋江工作，发展得很不错。”庄先生说，目前，他已经和几家意向企业谈合适的工作岗位。“回到家，和女友准备结婚，就想先在晋江市中心市区买套房子。”

观察 | 有助于进一步提振购房需求

今年以来，多地出台人才购房补贴，提高贷款额度等相关政策，释放更多合理购房需求。

记者了解到，此前，泉州出台《关于开展“涌泉”行动集聚各类人才在泉创业就业的若干措施》。“涌泉”行动包括20条措施、39项具体任务，提出打造青年人才向往地、青年发展友好城、创新创业首选地，力争每年新增引进10万人才大军，2025年全市人才资源总量达到250万人，为泉州市“强产业、兴城市”双轮驱动提供坚实人才支撑。“从晋江发布的相关政策来看，力度还是很大的。”地产业界人士表示，这些政策将吸引更多人才来晋就业创业，将带来城市人口结构的优化，有助于在带动房地产市场行情的同时提高城市竞争力。

“人才这类青年群体，同样是真正的住房刚需群体。”业界人士表示，晋江针对这类群体进行适度的政策倾斜，符合“支持合理住房需求”的政策导向，更是体现了对于人才安居的一个保障。“发放人才购房补贴及提高公积金贷款额度等举措，有利于降低购房成本，进而减轻了人才的购房压力，助力楼市良性健康发展。”

“引进来是第一步，更重要的是将人才留下来，要提供相匹配的产业就业机会、优质的安居乐业的环境。”业界人士指出，在产业基础不断夯实的基础上，晋江未来在人才购房安居等层面的措施也要不断优化，让来晋就业创业的人才没有后顾之忧。

资讯

晋东新区教育配套再升级

本报讯 日前，记者获悉，为进一步优化晋东新区教育布局，完善区域公共配套设施建设，提升晋东新区集聚力，满足人民群众对优质教育的期盼和需求，推动我市教育事业持续优质均衡发展，经研究，晋江市人民政府同意陈埭镇设立晋江一中晋东校区。

据了解，晋江一中晋东校区办学性质为公办初中校，按完中建制规划建设，初中60个班，高中48个班。办学规模按108个教学班，每班50人，在校学生5400人的标准建设。

根据晋江此前发布的《晋江市中心城区教育资源整合提升工作方案(2021—2025)》，预计到2025年，晋东新区将建设5所幼儿园，2所市直小学(拟作为第五实小分校)，1所完中校(拟作为晋江一中分校)。

泉州市住建等部门开展住宅专项维修资金监督活动

本报讯 日前，泉州市住建局决定从2022年6月起至2022年11月联合泉州市检察院开展督促交存住宅专项维修资金专项监督活动。

此次监督范围包括：(一)2017年以来取得新批准商品房预售许可证，未全部缴清公共维修资金项目；(二)2017年以来取得《工程规划许可证》，未全部缴清公共维修资金安置项目；(三)市、县住建局掌握的部分2017年以前取得商品房预售许可证或《工程规划许可证》，尚未全部缴清公共维修资金的项目。监督重点包括：(一)开发建设单位(以下均含安置房)代收业主缴纳的住宅专项维修资金后，未及存入住宅专项维修资金专户；(二)开发建设单位未及缴交住宅项目内的公共配套房屋的住宅专项维修资金；(三)住宅专项维修资金监管部门、代管机构对住宅专项维修资金监督管理方面存在的问题。

据了解，此次专项监督活动通过联合开展督促交存住宅专项维修资金专项监督活动，加强房地产领域突出问题的源头治理，促进依法行政、公正执法，解决人民群众急难愁盼问题，切实维护人民群众合法权益，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。同时，针对专项监督中发现的问题分析原因、提出对策，形成预防和改进工作的长效机制，深化执法规范化建设。

5月泉州一二手房价格均同比下降

本报讯 日前，国家统计局公布2022年5月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示，今年5月份，泉州一二手房销售价格均同比下降。其中，新建商品住宅销售价格同比下降0.8%，二手住宅销售价格同比下降2.7%。

在新建商品住宅销售价格指数方面，5月，泉州同比下降0.8%，环比下降0.7%。厦门同比下降0.3%，环比下降0.4%；福州同比下降0.3%，环比下降0.2%。

二手住宅方面，5月份，泉州同比下降2.7%，环比下降0.5%。福州同比下降1.1%，环比上涨0.2%；厦门同比上涨0.4%，环比上涨0.5%。

分面积段看，5月份，泉州二手住宅销售价格144平方米及以上同比下降幅度最大，为1%，环比下降0.6%；90平方米及以下同比下降0.5%，环比下降0.7%；90平方米至144平方米同比下降0.8%，环比下降0.7%。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读，5月份，70个大中城市商品住宅销售价格环比总体延续降势，但降幅趋缓，新建商品住宅环比下降城市个数减少；一、二、三线城市商品住宅销售价格同比涨幅均有回落或降幅扩大，同比下降城市个数增加。

数据显示，5月份，70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比下降城市有43个，比上月减少4个。从各线城市看，5月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.4%，涨幅比上月扩大0.2个百分点；二线城市环比下降0.1%，降幅与上月相同；三线城市环比下降0.3%，降幅比上月收窄0.3个百分点。

另外，各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅回落或降幅扩大。5月份，70个大中城市中，二手住宅销售价格环比下降城市有53个，比上月增加3个。从各线城市看，5月份，一线城市二手住宅销售价格环比由上月上涨0.4%转为持平；二线城市环比下降0.3%，降幅与上月相同；三线城市环比下降0.5%，降幅比上月扩大0.2个百分点。

购房课堂

买房是件大事。不少买房人是第一次购房，对于买房这件大事的很多常识不是很了解。为了解答这些购房者的疑问，本报《楼市周刊》特地开通“购房课堂”栏目。每期，我们精选一个话题，邀请业内人士与您分享，让您少走弯路，买到满意的房子。

买到被查封的二手房怎么办？

因为一手房可售房源不多，当下，购买二手房成为不少晋江消费者的选择。但是，购买二手房也存在一定的风险，比如，买的房子被查封了。

那么，遇到这样的情况，消费者该怎么办？



纠纷：买的二手房被查封了

“之前是不知道，要不然也不会买。”最近，因为买二手房被法院查封的事，市民蔡先生很苦恼。

原来，半年前，蔡先生通过二手房中介介绍，在晋江市区买了一套100平方米左右的二手房。等到要过户时，他才发现，原来的业主因为欠债，房子被法院查封了。

“这样的情况，在实际交易中时常会出现。”晋江一家二手房中

介负责人介绍，还有另外一种情况，买家明知卖方的房产已经被查封了，但是因为贪图便宜，最后冒险买下了。

“根据相关法律规定，在房屋被查封后或者在明知房产被法院查封，买卖双方仍签订房屋买卖合同，会导致房屋无法过户到买方名下的后果。”福建一脉律师事务所李耿佳介绍。

支招：可对查封执行提出异议

那么，如果遇到购买的二手房被法院查封了，作为普通的购房者，该怎么处理？

民法典第二百零八条规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记。动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付。

“碰到这样的情况，当事人可结合具体情况，对查封执行提出异议。”李耿佳介绍，《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十八条规定，金钱债权执行中，买受人对登记在被执行人名下的不动产提出异议，符合下列情形且其权利能够排

除执行的，人民法院应予支持：(一)在人民法院查封之前已签订合法有效的书面买卖合同；(二)在人民法院查封之前已合法占有该不动产；(三)已支付全部价款，或者已按照合同约定支付部分价款且将剩余价款按照人民法院的要求交付执行；(四)非因买受人自身原因未办理过户登记。

李耿佳提醒，在二手房交易中，如果要避免类似的纠纷，买家应提前审查房屋是否存在抵押、查封、租赁等可能的权利负担，即便上述情况不存在，也应当慎重选择交易对象，尽量与资信良好的卖家进行交易。