

我市再添2座“无负今日”城市书房



新增的“无负今日”城市书房文化氛围浓厚。

2月10日,江门市“无负今日”城市书房揭幕仪式在蓬江区博学名苑举行,该书是博富控股第52、53座公益“悦读馆”,并同步入选我市第112座、第113座“无负今日”城市书房。奥运三冠王谢思埸作为特邀嘉宾出席,为公益阅读赋能助力。

营造浓厚书香文化氛围

此次新建的两座“悦读馆”分别位于博学名苑社区架空层及“中和善”业主休闲空间,是集公益阅读、文化交流于一体的社区“文化客厅”,营造浓厚的书香文化氛围。

说起博学名苑,许多市民都印象深刻。今年1月,本报刊发的《从“筑巢引凤”到“固巢留凤”,博富控股助力人才与城市“双向奔赴”》一文中提到,博学名苑致力打造高品质、有文化的社区,为高层次人才提供人才专属购房优惠,助力高层次人才在江门安居乐业。

据悉,博学名苑是博富控股在蓬江区精雕细琢的“精英4.0社区”,兼备“好地段、精规划、优拓展、富学问”四大特点,是专为城市精英量身定制的高品质生活社区。项目坐落于成熟旺地,坐享城区繁华;整体精工打造,在细节方面也追求极致;周边配套完善,为城市精英打造极具学习氛围的生活场所。

值得一提的是,奥运冠军谢思埸亮相活动现场,与孩子们一起分享交流阅读心得,收获了一群“小粉丝”。谢思埸分享了自己对阅读的感悟,还说:“书籍是精神的‘训练场’,希望更多人通过阅读找到成长的力量。”

书写全民阅读温暖篇章

博富控股相关负责人表示,两座“悦读馆”作为江门“无负今日”城市书房的“新成员”,将承担起文化传播、社区服务的多重使命,未来将继续扩大公益版图,汇聚更多社会力量,共同书写全民阅读的温暖篇章。

记者了解到,自2023年江门市委宣传部挑选100家图书馆、“悦读馆”、阅读中心、新时代文明实践所(站)、农家书屋,共建“无负今日”城市书房以来,到如今“无负今日”城市书房已达113座,每座书房风貌各异,实现了江门“打造永不落幕的‘书香节’”的美好愿景,成为推进全民阅读的一大创新举措,大大提升城乡居民的文明素养,推动城市文明的进程。

在书香江门的氛围浸润下,作为博富公益“悦读馆”项目的创建单位,广东博富投资控股有限公司已捐建了53座博富公益“悦读馆”并高标准配建了台山中心图书馆,与江门市委宣传部携手共建了54家“无负今日”书房。

随着“无负今日”城市书房品牌的深入推进,博富公益“悦读馆”数量的不断增加,越来越多市民加入其中,为更多孩子种下阅读的种子,让孩子们爱上阅读。未来,期待能有更多人参与到公益阅读中来,用爱心凝聚正能量,用公益温暖人心。

(文/图 红林 凌雪敏)



完全丧失劳动能力与单位终止劳动关系如何提取住房公积金?



与单位终止劳动关系提取住房公积金可现场办理。

问:完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系提取住房公积金的受理条件是什么?

江门市住房公积金管理中心:职工当前账户已封存,且完全丧失劳动能力并与所在单位终止劳动关系。

问:完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系提取住房公积金应提交哪些材料?

江门市住房公积金管理中心:劳动能力鉴定部门出具的完全丧失劳动能力鉴定结论,单位出具的解除劳动合同或终止劳动合同通知、身份证件、本人银行结算账户(社保卡、借记卡、活期储蓄存折)。

问:完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系提取住房公积金可通过哪些途径办理?

江门市住房公积金管理中心:可通过“江门公积金”微信公众号、广东政务服务网线上办理,也可到住房公积金缴存、提取业务承办银行网点现场办理。

(文/图 陆沿任)

让更多境外乡亲在江门买房

境外人士购房比例从2021年的3%提升至2024年的7%



江门的高品质楼盘符合许多境外人士的需求。

←近年来,不少境外人士回江门看房、买房置业。



现象 有楼盘8天卖了13套房给境外人士

祖籍台山的林先生是加拿大华侨,今年春节期间,他与夫人一同前往台山市高品区,当天即决定在博富·福美城购置一套新房。“我们觉得高品区发展得非常好,很适合居住。”林先生表示,“回到家乡总希望能拥有一处舒适居住、落叶归根的地方,这里的户型、环境、配套都非常打动我们,所以很快就选定了。”

像林先生这样选择在江门购房的侨胞,不在少数。博富·福美城销售伍汉云透露,去年以来,他一个人向港澳人士及华人华侨等返乡群体卖出10多套房子。

台山富居·禧公馆营销负责人陈亮文则告诉记者,今年春节期间,8天下来就卖了13套房给境外人士,其中海外华侨8套,港澳人士5套。“现在的房子无论是配套还是居住品质

质都越来越高,再加上我们区位好,所以吸引许多侨胞的目光。”

蓬江区保利·珑悦悦销售人员李嘉豪也告诉记者,春节期间,他接待了两位来自祖籍江门的香港人士,最终二人买下一整层,一人各一套185平方米的大平层。“他们两人是亲戚,觉得家乡楼盘的品质、环境以及户型设计越来越好,符合他们的需求,所以决定各买一套,逢年过节回家以及退休以后有个落脚的好地方。”李嘉豪说。

根据市住房城乡建设局提供的数据显示,我市境外人士购房比例从2021年的3%提升至2024年的7%。春节期间,华侨和港澳客户在台山购房33套,占春节期间成交量比例超20%。记者也从新会区住房城乡建设局了解到,春节期间港澳人士的购房套

数有10套。

对此,裕隆基地产副总经理李艳芳分析,一方面,随着深中通道、黄茅海跨海通道建成通车,以及深江高铁的加快建设,祖籍江门的港澳同胞往来家乡更加方便;另一方面,我市在不断深化巩固文明城市创建成果的过程中,大力实施城市品质提升行动,实现了城市形象跨越式提升,展现出“路畅、街净、灯亮、水清、景美”的城市新面貌,居住环境大大提升,从而吸引许多境外人士的目光。

嘉毅地产业务总经理邓桐棠则认为,提升的不只是居住环境,还有居住品质。近年来,我市积极出台楼市新政支持“好房子”规划设计,由此推动了一批高品质楼盘的涌现,台山、开平、恩平等也推出多个高品质项目,对于中高端客户尤其是侨胞具有较强的吸引力。

分析 问题与潜力并存

然而,虽然近年来回江门购房置业的境外人士不少,但占据全市购房群体的比例依然较低,这对于拥有数百万侨胞的江门而言,还有很大的提升空间。根据数据显示,2024年全年境外人士的购房套数要低于2023年。

江门市房地产中介行业协会会长杨东升告诉记者,去年以来,全球经济波动较大,外币、港元、澳门元对人民币汇率起伏,再加上海外华侨、港澳居民贷款审批难等因素,侨胞回乡置业的意愿受到影响。而在信息与认知方面,港澳居民获取江门房产信息的渠道有限,了解不全面,还有部分人士对江门城市发展和投资潜力认知不够全面,影响购房意愿。

邓桐棠也认为,侨胞在国内没工作没流水,要取得银行贷款难度很大,只能一次性付款。去年在江门买房的巴西华侨苏叔就表示,他们以及身边的侨胞买房都是一次性付款,支出比较大,如果银行贷款方面能够降低门槛就好了。

江门市鼎盛房地产顾问有限公司总经理谢嘉贞则提到,以港澳为例,江门与港澳的交通连接虽然加强了,但相比中山、珠海等距离更近的城市难免还是会差一些,通勤成本相对较高,加之缺乏针对港澳居民的专项购房补贴或税收优惠,政策吸引力不足。

不过,业内人士依然认为,提高海外侨

胞、港澳人士的购房比例,江门楼市的潜力很大。杨东升分析,价格上,江门市区房价均价不到10000/㎡,江门市新房成交均价在8000元/㎡左右,在大湾区城市中处于较低水平,购房成本低,性价比高。同时,近年来利好政策频出,在建设“好房子”的规划设计上不断创新,从而实现房子实用率高,园林景观与配套设施更加人性化,大大提升了居住品质与设计灵活性。

邓桐棠告诉记者,江门房子性价比较高,相比湾区其他城市有价格优势;其次本地生态资源优良,文旅活动丰富,适合养老、度假型置业。

展望 如何吸引境外人士购房?

那么,为了进一步吸引海外侨胞、港澳同胞返乡购房,江门的楼市应该如何行动呢?

谢嘉贞认为,加强宣传推广,利用接下来要到来的清明返乡潮契机,通过线上线下多种渠道展示江门楼市的独特魅力和优势,如组织“侨乡寻根看房团”,结合清明祭祖活动推广文旅地产;推出更多针对湾区消费者的购房优惠政策,如首付减免、购房补贴、税费减免等,降低购房门槛和成本。

邓桐棠也提出,接下来是清明假期,也是每年房地产的“小阳春”。一方面开发商要提前做好优惠方案,特别是针对海外华侨及港澳人士的促销方案;二是住建部门、房地产

开发商、房地产行业协会、中介公司等要做好协同,共推一个主题,进行全面推广和宣传,扩大影响力。本地银行方面,要加强对侨胞客户的支持力度,针对侨胞设计审批标准和程序,同时在签约办证流程方面提升灵活性,例如律师见证办证、贷款委托办证等,也可以加强与港澳、国外的同乡会合作,通过回乡活动,推广楼盘项目。

杨东升则建议,相关部门可以出台政策,加大补贴力度,对港澳居民在江门购房给予补贴,联合本地银行推出针对港澳居民的低首付、低利率贷款政策,简化贷款审批流程,降低贷款门槛。宣传方面也要加强,线上可

以协调江门主流媒体,形成媒体矩阵,制作宣传江门房产的视频、图文等内容,突出江门房产优势。线下可尝试在港澳地区举办房产展销会、推介会,组织看房团,邀请港澳居民实地看房。“另一方面,也可以持续优化海外华侨、港澳客户购房流程,提供跨境购房一站式服务,包括购房咨询、合同签订等。同时,加快教育、医疗、商业等配套设施建设,提高生活便利性,积极举办具有侨乡特色的文化活动,增强港澳居民对江门的文化认同感和归属感,鼓励房企开展亲情购房活动等。”杨东升说。

文/图 江门日报记者 陆沿任

