

# 福州试点房子“以旧换新”

随着国内多个城市发布促进房产市场“卖旧买新、以旧换新”的方案,在福州国企平台的主导下,福州也悄然启动住房“换新购”。福州市的住房拆迁家庭,可以选择将手中的拆迁安置房源,置换主城区商品房,以较小的经济负担,住上更宽敞更舒适的新居。

## 卖房、买房 两件大事一次办好

“没想到,卖房、买房两件大事,我一次就办好了。”15日,市民翁先生这样告诉记者。翁先生原来家住福州台江区排尾附近。随着台江排尾红星及周边地块改造项目的启动,他分得了3套安置房。他表示,自己分得的安置房虽然多,但是面积不够大,希望能处理掉手中的部分房源,优化资源配置。不过,自己手上闲钱不多,甚至不能支付安置房增平方办产权的费用。因此,怎么实现“以小换大”,他非常头疼。

就在这时,翁先生了解到,他可以通过国企平台“福房通不动产一站式服务平台”,进行房子的“以旧换新”。在平台的协助下,翁先生办理了安置贷,付清了安置房增平方的补差款109381元,办理了产权。随后,顺利将自己的一套60.75平方米的安置房“置换”了一套106平方米的商品房。置换后,居住面积大了一倍,还贷的压力也不大。

## 国企“搭桥” 实现“以旧换新”

像翁先生这般有着换房需求的人

群并不在少数。孩子上学、家庭添丁、事业规划调整等客观因素,都促使人们改变现有居住环境,对住房实施“以旧换新”。

“不过,换房这种‘大动作’往往需要有一定资金储备,且交易手续繁琐。很多情况下,市民看好了新房,不一定旧房就能同时出手,买卖难同步。而且,不少市民持有的是拆迁安置房,由于没钱增平方补差,连产权证都没办下来,更谈不上置换。”福房通不动产一站式服务平台负责人告诉记者,当前福州改善换房的需求潜力较大。据调研数据,目前福州的拆迁户已超30万户,他们各有各的居住诉求。但业主卖房难、卖房周期长,阻碍了业主潜在的改善置换的需求释放。

特别是在进入2024年后,福州加速推进城中村改造,全年计划安排征迁项目159个,完成征迁攻坚1.4万户、313.4万平方米。这么大的体量如何进行转化,成为行业内关注的痛点和难点问题。

经过详细的调研和市场分析,平台整合了福州市区近30个国企一手商品房楼盘,用于拆迁户换购。拆迁户看中楼盘后,商定置换的回收拆迁(安商)房价格并签约,定向购买国企一手楼盘新房。

## 会产生较多 积极社会经济效应

易居研究院研究总监严跃进认为,“以旧换新”是近两年各地出台的楼市创新政策,目的是有效盘活二手房,促进“一、二手房联动”,能产生较好的社会效益。

就居民而言,利好在于:一是减少居民出售旧房和购买新房之间的交易难度和时间成本,有利促进房地产市场有序发展;二是通过优化房源资源的流动,极大地提高房源利用率,促进楼市健康发展;三是可让居民出售自己老旧房产,购买更符合自己需求的住房,从而提升居住条件。同时,“以旧换新”会吸引投资者通过出售老旧房产换取新住房,可畅通一、二手房链条,提高楼市活跃度,打破楼市低迷僵局。

同时,作为一项仍在不断完善的政策,房屋“以旧换新”推进的过程中也需要不断根据实际情况进行完善。律师表示,“以旧换新”实际上是两个房屋交易流程的融合,相对更复杂,考虑的点也更多,牵一发而动全身。所以,流程的设置需要更加明确而详细,流程控制也需要严谨。

(福晚)

## 主播与公司解约 新媒体账号归谁

主播以个人注册的账号为公司进行直播带货,与公司解除合同后,被要求将该账号交给公司……近日,福州市台江区人民法院审结了这样一起涉新媒体账号使用权纠纷案件。

小明(化名)是拥有上万粉丝的带货主播。2022年5月,小明与福建某文化公司签订一份品牌直播代运营合同,约定由小明协助该公司A账号在抖音平台进行品牌商品直播代运营销售,公司按店铺销售额的一定比例向小明支付代运营管理费。

此后,小明以其个人注册的抖音账号B为该公司商品进行直播带货,并办理抖音企业号认证。当年11月,小明因该公司拖欠支付代运营管理费,与该公司解除合同,并申请取消企业号认证。

2023年7月,福建某文化公司向法院提起诉讼,认为小明以抖音账号B为某文化公司提供直播运营服务,该账号曾认证为该文化公司抖音企业号,其为该账号缴纳作者保证金并投入资金、人力等资源,大幅提升了账号的商业价值,因此要求小明向其返还该账号。

庭审中,小明表示,抖音账号的注册人即为有权使用者,案涉账号B为其本人注册,实名认证为其个人,其有权进行管理使用。双方就案涉抖音账号的归属问题产生争议。

法院经审理认为,小明与福建某文化公司签订的品牌直播代运营合同并未约定某文化公司对案涉账号B享有权益,也未约定由某文化公司对该账号进行运营、管理。案涉账号B由小明注册并实名认证,由其控制、使用且掌握登录验证码和密码,具有极强的人身属性,其对账号享有管理、使用权。

小明与某文化公司合作期间,为实现直播带货目的,其为账号B办理企业认证开通商业性使用功能,以及某文化公司为账号B缴纳作者保证金的行为,均不能导致账号B权属的变更。因此,福建某文化公司提出抖音账号B的使用权和其他财产权益归属于其等诉求法院不予支持。

(福晚)

## 城市添花景 颜值在路上



泉州市区主干道上,五颜六色的时花摆出别致造型,由三角梅、彩叶草等盆花组成主题雕塑小品,给城市景观增添了亮丽之色……记者昨日获悉,为扮靓“五一”假期城市市容及景观环境,泉州市城管局进一步加强中心城区主要进出城通道及景观节点花化彩化工作,有效提升绿化景观品质。同时,开展城市主干道路绿地、街头绿地绿化提升,完成沿线绿化补植、树木整形修剪、树池树架修整等项工作。(融媒体记者林福龙 庄丽祥 实习生吴洒洒 摄影报道)

## 渔民两个手指被绞断 26小时后接上了

老江没想到,手指断了26个小时后,还能在福州的医院里“复活”。近日,渔民老江完成了断指再植手术。

老江有着十几年捕捞经验。前段时间,他跟船前往台湾海峡段进行捕捞作业。没想到,使用网车时,由于师徒配合不当,他的双手不慎被缆绳绞伤,左手食指、拇指当场被绞断,右臂

骨折。

意外发生后,船长一边为老江简单包扎、按压止血,一边迅速返航,并通过卫星电话与福州市第二总医院手足显微外科取得联系。通过电话,医生详细指导船长为老江消毒包扎,并让其将断指干燥包裹后放入带冰块的容器内,一同带到医院。

由于路程遥远,老江入院时距离事发已经20多个小时了。据悉,断指在8小时内尽快再植成功率比较高。尽管如此,医生们没有放弃。老江入院时,医生早已做好术前准备。待老江进入手术室,医生第一时间操作。得益于医生精湛的技术和断指保存得当,距受伤26个小时后,老江的左手

食指顺利再植,拇指远端毁损组织也得以原位修复。

医生提醒:广大劳动者务必注意工作环境的安全性,操作一定要小心谨慎,万一不幸受伤导致肢(指)体离断,一定要将患肢(指)保存在干冷环境,创面包扎止血并及时就医。

(福晚)