

楼市聚焦

节日促销加码 新春晋江楼市“火”力不减

刚刚过去的春节,和往常不一样。留晋过年,除了在春节期间游逛晋江各大商场和景区,逛楼盘也成为更多人留晋过年的新选择。

记者了解到,晋江拥有100多万的外来人口,再加上众多党政机关、事业单位积极响应“就地过年”倡议,带来一个非比寻常的牛年打开方式。

在春节前后,晋江不少项目纷纷拿出自己的杀手锏,年货节、新春福袋等文化民俗活动聚人气,特价房源、折扣优惠上线促销忙。花样繁多的活动,简单直接的折扣让利,令这个节日的楼市更加红火。



“就地过年”拉动 楼盘春节不打烊

在这个春节假期里,晋江的各大交通主干道依然车水马龙,商场里也是熙来攘往,公园、景区人流满满,电影票房全线飘红,格外红火热闹的消费市场,勾勒出不一样的新春年味。

与此同时,晋江不少售楼部也张灯结彩,人潮汹涌,喜迎前来看房的购房者。“平时生意比较忙,没空来看房。”来自江西的陈先生说,刚好今年响应政府的号召,留在晋江过年。大年初五,他就带着一家老小,跑到了晋江市店南片区一处楼盘看房。

“我们农历正月初三就开始上班了,考虑到今年留晋过年的人多,项目的营销中心还多安排人手,服务前来买房的客户。”晋江新塘某项目的营销负责人介绍。“‘就地过年’的政策的确带动了看房量。”晋江中心市区某项目的营销负责人介绍,许多外地人没有回家,就把逛楼盘当成另一种选择。

也有业内人士表示,如果对比春节前来说,实际成交、转化效率肯定没有春节前好,但与往年同期相比,今年晋江春节市场仍然保持活跃,开发商普遍认为“就地过年”倡议带来了一定的商机。

多个纯新项目亮相 一手房供应增加

在春节期间,就在一些旧盘开门迎客吸引购房者的同时,一些纯新项目也动作频频。2月3日上午,位于晋江市安海的翰墨学苑营销中心正式对外开放,吸引了众多意向购房者。该项目的开发商晋江市滨江商务区开发建设有限公司,是晋江城建集团旗下的子公司,深耕晋江11年,累计开发超过200万平方米。该项目毗邻省级名校晋江中学新校区,周边还有晋江中心小学前桐校区(规划中)、子江中学、桐林小学、晋江少体校、安海职专,以及该项目自带18个班制公立幼儿园等诸多学校。此外,项目还打造了1.2万平方米新中式园林,包含儿童乐园、健康跑道、健身广场、全龄泛会所等配套。据了解,翰墨学苑占地约40397平方米,总建筑面积约147365.99平方米,规划9栋高层,同时规划配套一座18个班公立幼儿园,绿化率约30.11%,主力户型建筑面积约77-272平方米,将打造安海新中式文化名宅项目。

2月28日,晋江新塘的纯新项目晋江市正荣府位于晋江SM城市广场的美学展厅也对外开放。当天,人潮汹涌,共有上千人纷沓而至。同时,此次不只是晋江市正荣府美学展厅的美好开幕,更是项目读书陪伴计划的启幕。作为秉承赋能城市

下一代的学府大盘,晋江市正荣府联合雅颂书局助力开学季,打造“读书陪伴计划”,通过阅读,启蒙成长,用具有温度的方式传递人文关怀,助力城市下一代,与城市同步,为更好的明天拼尽全力。去年11月,正荣以8.34亿元成功竞得晋江市正荣府所在的地块,楼面价3320元/平方米,溢价率43.8%,住宅毛坯均价最高9971元/平方米。该地块用地面积104664平方米,计容建筑面积2511936平方米,1.0<容积率<2.4。“新项目的亮相,意味着新房供应量的增加。”业内人士表示,预计二季度,这些新房将会进入市场,给购房者更多选择的空间。

相关新闻

3月晋东新区出让商住地块 最高销售均价为14153元/平方米

日前,记者从晋江市自然资源局获悉,3月12日,位于晋东新区的编号为P2020-6号地块将公开出让。资料显示,P2020-6号地块土地面积20165平方米。土地用途为商服用地—零售商业用地(商店)、住宅用地—城镇住宅用地(普通住宅)。主要规划经济技术指标:1.0<容积率<1.8,20%<建筑密度<28%,绿地率≥40%。起叫价为15800万元。增价幅度为100万元的整数倍。另据了解,该用地采取“限房价,竞地价”竞拍方式出让,建成后商品住宅(毛坯)最高销售均价为14153元/平方米。从区位上来看,该用地毗邻晋东医院、鞋纺城大道、晋江市第二体育中心等,备受开发商关注。记者了解到,去年以来,晋东新区利好不断。日前,晋江新丝路文旅以总价1.4亿元竞得晋江G2020-25号地块,该地块位于陈埭镇仙山村,占地73618平方米(约110.4亩),为晋东文教园项目(总用地面积约199亩)一期用地,这意味着,晋东新区将引进优质公办学校。此外,泉州市蓝色海湾综合整治项目已经开工。该项目位于泉州湾西侧晋江段,泉州湾河口湿地省级自然保护区实验区范围内,长约7.2公里,总面积5892亩,项目主要是开展五花米草整治、红树林生态修复、鸟类栖息地营造、海岸生态化改造等四大工程。区域重要配套鞋纺城(一期)商业中轴已经竣工,作为区域交通轴,连接专业市场片区与体育服务核心区,旨在构建以运动为主题结合商业功能的市中心花园。该中轴商业配套一期计划总投资约5.5亿元,总建筑面积72699平方米,共规划商铺164间、停车位369个(其中地上77个),集“金融、购物、餐饮、休闲、娱乐”为一体。

楼市资讯

去年福建房地产开发投资 比上年增长6.2%

本报讯 昨天,记者从福建省统计局信息网获悉,2020年,全省固定资产投资比上年增长0.4%,其中,房地产开发投资增长6.2%,项目投资下降3.4%。数据显示,2020年,全省房地产开发投资平稳增长,比上年增长6.2%,拉动全省固定资产投资2.0个百分点。分用途看,住宅投资增长7.3%,商业营业用房投资增长7.1%,办公楼投资下降21.3%,其他投资增长9.6%。从房屋建设情况看,房屋施工面积增长1.2%,其中,新开工面积增长3.7%。房屋竣工面积增长32.0%。民间投资总体平稳。数据显示,2020年,全省民间投资比上年增长1.0%,与全国平均增速持平,占全省固定资产投资的57.8%,比上年提高0.8个百分点,拉动全省固定资产投资0.6个百分点。其中,房地产开发民间投资增长8.6%,高技术制造业民间投资增长12.7%。

1月份泉州一手住宅价格 同比上涨6%

本报讯 日前,国家统计局发布了2021年1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1月份,泉州新建商品住宅销售价格同比上涨6%,二手住宅销售价格同比上涨5%。在新建商品住宅销售价格指数方面,1月,泉州同比上涨6%,环比上涨0.8%。此外,厦门新建商品住宅销售价格指数同比上涨4.7%,环比上涨0.3%;福州同比上涨5.4%,环比上涨0.6%。二手住宅方面,1月份,泉州同比上涨5%,环比上涨0.9%。福州同比上涨3.4%,环比下跌0.8%;厦门同比上涨5.1%,环比上涨0.6%。分面积段看,1月份,泉州新建商品住宅销售价格90平方米及以下同比上涨幅度最大,为6.8%,环比上涨1%;90平方米至144平方米同比上涨5.9%,环比上涨0.8%;144平方米及以上同比上涨5.7%,环比上涨0.7%。国家统计局城市司高级统计师绳国庆进行了解读,据测算,1月份,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨4.2%和9.6%,涨幅比上月分别扩大0.3和1.0个百分点;二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨4.1%和2.5%,涨幅比上月分别扩大0.1和0.3个百分点;三线城市新建商品住宅销售价格同比上涨3.3%,涨幅比上月回落0.2个百分点;二手住宅销售价格同比上涨1.5%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。

中南建设： 前两月合同销售247亿元 同比增长126.3%

本报讯 日前,江苏中南建设集团股份有限公司发布公告表示,该公司房地产业务于2021年2月份合同销售金额为111.97亿元,比上年同期增长123.4%;销售面积79.7万平方米,比上年同期增长108.6%。数据显示,今年1-2月,中南建设累计合同销售金额247亿元,比上年同期增长126.3%;累计销售面积181.8万平方米,比上年同期增长116.7%。公告还显示,2021年2月份,该公司房地产业务新增项目2个,分别位于潍坊和深圳,权益比例分别为100%及70%,总占地面积5万平方米,总规划建筑面积21.3万平方米,土地价款合计21.13亿元。在建筑业务上,中南建设于2021年2月份新承接(中标)项目12个,预计合同总金额17.4亿元,比上年同期减少18.2%;1-2月新承接(中标)项目预计合同总金额45.1亿元,比上年同期增长41%。

正荣地产： 1月合约销售111.97亿 同比增长60.1%

本报讯 日前,正荣地产披露2021年1月销售简报。公告显示,2021年1月,正荣地产累计实现合约销售金额约为111.97亿元(人民币,下同),同比增长60.1%;合约建筑面积约为64.62万平方米,平均合约售价约为每平方米17300元。数据显示,2020年全年,正荣地产累计实现合约销售金额约为1419.01亿元,合约销售建筑面积约为889.75万平方米,合约平均售价约为每平方米15900元。

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都不是很了解。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。

对于腰线层,许多购房者并不十分清楚,甚至都没有听说过。但是,许多楼栋都会有腰线层。那么,什么是腰线层?购买腰线层的房子好不好?本期“购房课堂”,就和大家一块来分享一下腰线层的知识,希望给有需要的朋友一些参考。

腰线层的房子 可以买吗

什么是腰线层

业内人士介绍,腰线层是指,建筑楼的开发商为了美观等方面的需要,而在某一层楼位置所做的装饰性延伸设计,在这个腰线上下位置的房子就属于“腰线层”。现如今,尤其是住宅建筑,除了居住的实用性方面,美观也是很重要的。一栋住宅楼外观漂亮,居民住着也会有幸福感。为了这个美观的需要,房地产开发商会在整栋楼的中间部位设计一个延伸性腰线,在这个腰线周围的楼层房屋,就属于腰线层,一般指的是这个腰线的上楼层房屋和下楼层房屋。

腰线层房子有何优缺点

处于腰线层的房子,优点也比较明显,比如保温隔热比其他楼层

好,多了延伸出去的面积等。

保温隔热:腰线凸出外绝大部分不是混凝土,施工时基本上是最后才弄上去的,有一些是保温隔热材料,所以对于家里保温隔热是有好处的,而其他楼层基本上是落地窗,不能起到保温隔热的效果。

多了延伸出去的面积:这个优点可能是大部分选择腰线层的原因,因为有些楼盘腰线延伸出去的面积很大,这部分面积可以用来晒鞋子、养点植物之类的。

可能会增加飘窗面积:有些楼盘飘窗外面是空的,没有实体墙,也就是不能将飘窗打掉用作其他用途,有了腰线外面就不是空的,所以这种就可以将飘窗打掉用作其他用途。

那么,这种类型的房子,有什么缺点呢?

影响采光:因为腰线层做了腰线,所以基本上窗户都不是落地窗,所以腰线部分是不能采光的,也就是减少了采光面,这样会影响屋内采光,所以腰线层的采光较其他楼层的采光要差一些。

可能会积水:腰线的宽度有宽有窄,如果腰线凸出的部分坡度未做好,有可能是会积水的,在北方还容易积雪,如果积水可能会渗透到屋内,这样就会出现渗水的情况。

容易堆积杂物:如果腰线延伸的面积较大,楼上掉落的东西或灰尘之类的容易堆积在这部分面积上,这样打扫起来是很麻烦的。

有被盗风险:有些腰线是设计到低楼层的,比如三四楼,因为其有凸出的面积,小偷就有借力的地方,无疑增加了被盗的风险。

