

开栏语:牛年已经开启。春节后,晋江楼市依旧火力十足,不少项目已经开启“热销”模式。

那么,在新的一年里,晋江房地产市场又有哪些新变化?哪些板块的关注度高?对于购房者来说,新的一年有哪些新项目将入市?房价又会有什么样的变化?针对这些问题,本报楼市周刊特别策划了“开春逛楼市”系列报道,聚焦各大热门板块,为购房者带来最新房产资讯,提供参考。

开春逛楼市

紫帽片区: 配套提升 打造晋江“后花园”

落地晋江紫帽片区的郊野公园项目,近日已经正式开工建设。作为晋江首个集观光性、生态性、原生性于一体的城市郊野公园,紫湖郊野公园建成后极大促进紫帽山生态景观提升,推动晋江旅游经济发展。

紫帽片区的利好,还在不断释放。紫帽片区晋江学校一期工程小学部已经全部完工,准备交付使用……

最近这几年,基础配套设施日趋完善,城镇品质功能大幅提升,城镇管理更加精细,这是紫帽片区给人最大的感受。

记者了解到,随着紫帽片区建设不断深入,今后,紫帽将按照“国家级旅游度假区”建设标准,全力打造以旅游服务、商业商贸、健康养生、高端居住、研学集群为一体的泉州南大门外重要区域,成为晋江“后花园”。



郊野公园落地 完善片区配套

紫湖郊野公园项目建设作为晋江市、市政府重点项目,列入晋江市人大重点督办项目。项目总投资约1.4亿元,规划坑塘湿地体验区、台地净化区、城市活力阳台体验区、龙眼林采摘体验区四大功能分区。主要建设内容包括生态湿地、景观栈道、观景平台、生态绿植广场、亲水道路、梯田木屋、活动场地、配套服务建筑等。

据悉,紫湖郊野公园将会保留大部分的现状公益林和果林,通过运营推动特色餐饮及乡村旅游观光一体化发展。

3月4日,该项目启动征迁工作,为加快项目建设,紫帽片区指挥部成立晋江市紫湖郊野公园工作专班。目前,各项工作正在有序推进当中。

业内人士表示,该项目建成后将成为晋江市首个集观光性、生态性、原生性于一体的城市郊野公园,将极大促进紫帽山生态景观提升,推动旅游经济发展。

记者了解到,“十四五”期间,紫帽还将

积极发挥紫帽山、紫湖、紫溪水库、高尔夫球场及紫星、园坂美丽乡村等生态文化资源优势,做好做足山水林田湖文章,打造“百心”特色旅游文化项目,同时,把体育元素融入新城建设,将体育、健康、文化、旅游有机结合,培育以“体育+旅游”、健康休闲为主导的产业化项目。

引入高端教育 赋能区域发展

谈及紫帽片区的教育配套,与清华附中联手开办的晋江学校无疑是亮点之一。记者了解到,去年9月份,紫帽片区晋江学校已经正式招生,首批招生四个班共117名学生。目前,紫帽片区晋江学校一期工程小学部已经全部完工,准备交付使用。

据介绍,紫帽片区晋江学校规划用地为430亩,分为三期建设。其中一、二期为学校,即一期为小学部,二期为初中部。项目规划用地面积约201664平方米(约303亩),总建筑面积约194164平方米,主要有教学楼、宿舍楼、行政办公、运动场馆、食堂、停车场等设施。三期为青少年足球

训练基地,规划用地面积为84999平方米(约127亩),总建筑面积约28210平方米,主要有比赛和训练足球场、训练中心、宿舍楼、食堂、行政办公、停车场等设施。

另据透露,紫帽片区晋江学校初中部计划于2021年招生,相关的工作也在进行中。

不仅如此,为了让片区居民从“有学上”到“上好学”,紫帽还探索紫帽中学与晋江一中及新加坡的优质学校合作、联办,促进紫帽中心小学与新加坡小学结成姐妹学校共建办学。另外,在国际化合作办学也取得新突破,紫帽中心小学与新加坡聚英小学缔结姐妹学校。

“开展国际化合作办学,引入国内高端教育,将为整个片区实现全新的教育赋能与升级。”地产业界人士表示。

“生态小镇、度假胜地、教育高地、宜居宜业”为目标,按照“国家级旅游度假区”建设标准,全力打造以旅游服务、商业商贸、健康养生、高端居住、研学集群为一体的泉州南大门外重要区域,成为晋江“后花园”。

“从2013年启动片区改造以来,可以说,紫帽的变化日新月异。”地产业内人士表示,如今,走进紫帽,高楼林立,配套齐全,甚至可以媲美晋江中心市区。

记者了解到,随着基础配套设施完善,城镇品质功能大幅提升,城镇管理更加精细,紫帽片区价值也在不断攀升。

不少开发商更是看好这一区域的发展潜力。近年来,世茂、中骏和金丘等房企先后落子该板块。值得关注的是,2019年11月15日,位于紫帽片区的P2019-13号商住地块出让,晋江文旅以4.41亿元竞得,楼面价约4051元/平方米,建成后商品住宅(毛坯)最高销售均价13550元/平方米,刷新了区域纪录。

“未来,还将有更多的房企入驻开发,提升片区形象,助力片区腾飞。”地产业内人士表示。

区域价值攀升 人气不断聚集

据了解,“十四五”期间,紫帽将站位西南、立足大泉州,坚持“保护为主、生态为先”,发挥生态、文化、旅游、教育等优势,以

楼市资讯

3月LPR报价维持不变 5年期以上4.65%

本报讯 日前,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2021年3月22日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.85%,5年期以上LPR为4.65%。

据了解,1年期和5年期以上LPR均与上期持平,这是自2020年5月以来连续11个月保持不变。

业界人士表示,总体上看,本期LPR保持不变符合市场预期,体现了利率水平与经济恢复程度基本适应。在政府工作报告中,货币政策部分延续了上年末中央经济工作会议确定的基调,即“稳健的货币政策要灵活精准、合理适度”。今年货币政策的重心已从上年度的及时有效对冲经济下行压力,转向把握经济恢复与防范风险等目标之间的综合平衡。这意味着伴随国内经济全面恢复,货币政策向常态化回归是大方向,政策重点也将随之切换,但整体的政策基调依然是“稳”字当头。

前两月 福建省商品房销售面积 同比增长84.1%

本报讯 日前,福建省统计信息网发布了《2021年1—2月房地产开发和销售情况主要数据》。数据显示,今年1—2月,全省商品房销售面积同比增长84.1%。

据了解,今年1—2月,全省房地产开发投资同比增长39.9%,商品房中住宅投资增长44.1%;房地产开发企业到位资金增长27.4%;房地产开发企业房屋施工面积增长3.3%。

数据显示,今年1—2月,全省民间投资同比增长38.0%,比全国平均增幅高1.6个百分点,占全部固定资产投资总额的56.1%。其中,房地产开发民间投资增长37.5%,制造业民间投资增长29.4%。

前两月 泉州房地产开发投资 同比增长41.7%

本报讯 日前,泉州市统计局发布信息显示,今年1—2月,泉州房地产投资销售有效恢复,全市房地产开发投资95.38亿元,同比增长41.7%,商品房销售面积182.30万平方米,同比增长121.6%。

数据显示,今年1—2月,泉州全市固定资产投资(不含铁路)同比增长38.2%,增幅比上年同期提高65.7个百分点。其中,基础设施投资实现翻倍。1—2月,泉州全市基础设施投资增长122.9%;民间投资信心恢复。1—2月,民间投资增长38.5%,增幅比上年同期提高65.7个百分点。

另外,数据还显示,今年1—2月,市辖区居民消费价格同比上涨0.6%,涨幅比上年全年回落1.9个百分点。八大类商品价格“五涨三降”。其中,居住类上涨0.6%。

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。

带露台的房子能买吗?

住在城市的小区里,不少人希望有个空间,可以养花养草,于是,就选择购买带露台的房子。

当然,也有人不喜欢带露台的房子。那么,带露台的房子值得买吗?有何优缺点?



带露台的房子有何优点?

露台的优点是显而易见的,面积一般来说比较大,可以说是家与大自然最亲近的地方。它不仅可以让最大限度地优化采光、通风和视野,而且没有噪音干扰,空间上具有一定的私密性。

可用空间大。带露台的房子可用空间更大,因为露台一般属于赠送。由于房价高,很多住宅的室内面

积并不大,所以有这部分赠送面积可以改造,成为自己可利用的空间。

通风采光好。一般来说,由于没有遮挡,露台会让室内的采光、通风条件更好,同时露台的视野更好,站在露台上可以看见远方的风景。

露台可以改造。露台改造的空间大。例如休闲娱乐区、喝茶看书的小花园等。

带露台的房子有什么缺点?

除了优点之外,带露台的房子,还有一些缺点。例如,赠送面积无产权,容易产生灰尘和垃圾等。

赠送面积无产权。一般来说,露台多是以赠送面积形式出现的,所以这部分面积是无法计入产权面积的。一旦碰到拆迁,购房者是拿不到这部分面积赔偿的。当然,在露台进行的装修改造,也可能被认定为违章建筑,会被要求拆除。

容易产生灰尘和垃圾。正常的

露台的房子,都是没有封顶的。因此,灰尘会比较容易进入室内。甚至其他楼层的生活垃圾、大风带来的落叶等都会出现在露台上,增加打扫难度。

防水容易出问题。露台容易出现漏水问题,尤其是露台的防水没有做好。一旦漏水,还会影响到楼下的住户。

每个人的买房需求都不一样。对于带露台的房子,有缺点也有优点,主要是根据个人的需求做出选择。

融创中国: 去年净利356.4亿元 同比增长36.9%

本报讯 日前,融创中国披露了2020年业绩报告。报告显示,2020年实现营业收入2305.9亿元,同比增长36.2%;净利润356.4亿元,同比增长36.9%,创历史新高;核心净利润约302.6亿元,同比增长11.8%。每股盈利7.82元,同比增长30.6%。此外,融创中国的流动性充裕,现金达1326亿元,非受限现金超额覆盖短期债务。

大幅增长的营收离不开销售额的支撑,融创中国2020年实现合同销售额5752.6亿元,同比稳步增长3.42%,在销售额方面稳居行业第四。公开资料显示,2015年至2020年,融创合同销售额从682.1亿元增至5752.6亿元,增幅达743.37%,年均复合增长率高达53.18%。

在业绩全面向好、资本结构持续优化之外,2020年融创持续加大深耕城市的投资力度,地产、物业服务、文旅、文化等六大产业布局竞争力不断提升,战略优势持续释放,助力城市的发展。