

晋江年度供地计划出炉 四大新区成开发重点 楼市未来影响几何

昨天,记者从晋江市自然资源局获悉,晋江市《2021年度国有建设用地供应计划》(以下简称《供应计划》)已经出炉。2021年,晋江计划供应总用地面积303.67公顷(折4555.05亩),其中住宅用地98.06公顷(折1470.90亩)。

值得关注的是,今年晋江计划供地的区域主要集中在晋江中心市区、高铁新区、晋东新区、紫帽片区和科创新区。其中,科创新区作为晋江重点发展的新片区,计划首次出让地块。

据了解,今后,晋江市自然资源局也将会同组团(片区)指挥部及镇街,同步抓紧地块的征迁、报批、净地工作,争取进一步加大土地供应,缓解市场需求。

地产业界人士表示,这些新地块的出让,将增加一手房的供应,满足合理的居住需求;同时,也有利于实现稳地价、稳房价、稳预期目标,促进晋江市房地产市场平稳健康发展。



住宅用地计划出让1470.90亩

《供应计划》显示,2021年计划供应总用地面积303.67公顷(折4555.05亩),其中住宅用地98.0567公顷(折1470.90亩),商服用地20.51公顷(折307.65亩),工矿仓储用地80.00公顷(折1200.00亩),公共管理与公共服务用地48.10公顷(折721.50亩),交通运输用地53.20公顷(折798.00亩),水域及水利设施用地3.20公顷(折48.00亩),特殊用地0.60公

顷(折9.00亩)。

记者了解到,此次《供应计划》中住宅用地,普通商品住宅用地占比较大,为59.6807公顷(折895.2105亩),其他住宅用地38.3760公顷(折575.64亩)。在区域分布上,城市主城区(含拓展区)计划供应88.6687公顷(折1330.0305亩),乡镇计划供应9.3880公顷(折140.82亩)。

四大新区成供地主力

根据《供应计划》,今年,晋江计划供地的区域主要集中在晋江中心市区、高铁新区、晋东新区、紫帽片区和科创新区。其中,作为晋江重点开发的城市新区,科创新区今年计划供应的地块数量最多,共有7宗地块计划出让。这7宗地块均为安置房地块,部分住宅和商业产品可对外销售。

高铁新区也是今年住宅土地供应的重点区域,共有5宗地块计划供应。其

中,3宗地块为安置房地块。

晋东新区和紫帽片区计划出让的地块较少,分别为两宗和1宗。其中,位于晋东新区计划出让的P2021-8号地块,宗地面积267亩,是今年计划出让的最大商住地块。

记者还了解到,包括安海、东石和金井等镇街,今年计划各出让一块商住地块。这些地块的出让,将进一步补充镇街的住宅供应。

业界观察 新地供应助力楼市平稳发展

备受期待的晋江今年供地计划,终于对外公布了。

“此次住宅用地规模,是根据晋江人口结构情况、居民住宅需求、房地产市场走势,合理确定的。”晋江市自然资源局相关负责人表示。

“从目前的市场来看,环保板块的池店、陈埭等区域以及中心市区都面临一手房供不应求的状况。”地产业界人士表示,从供地区域看,晋江着力发展的高铁、晋东、紫帽和科创四大新区加大住宅用地供应,特别是科创新区的计划首次供地,将吸引市民前去置业,有助于分散购买力,缓解中心市区一手房的供应压力。

众所周知,供给与需求决定价格,楼市调控要稳定房价,就要同步从供给与需求两端着手,促进供需平衡。

“‘房住不炒’,一方面需要通过货币政策与楼市调控的结合来限制投机性购房,突出房屋的居住属性;另一方面,要积极增加土地供给,满足合理的居住需求。只有供需两端共同发力,才能促进楼市供需结构的持续改善。”业界人士表示,新地块推出后,一手房新增供应量逐渐入市,将有利于缓解新房市场供需矛盾,从而实现稳地价、稳房价、稳预期目标,促进晋江市房地产市场平稳健康发展。

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。

二孩家庭 如何选房?



二孩政策全面放开后,晋江不少家庭生下了二胎。随着孩子慢慢长大,原本的房子已经显得拥挤,因此,换房成为不少二孩家庭不得不面对的问题。

那么,二孩家庭在购房时要注意哪些细节呢?

细节一:周边配套多多益善

对于二孩家庭来说,社区周边配套幼儿园和医院是必不可少的。社区附近有幼儿园,可以方便孩子上学。另外,新生儿患病的几率很高,如果社区附近有好的医疗环境,就能让孩子及时就诊。当然,公园也是孩子的乐园,每周末能带着孩子去公园呼吸一下新鲜的空气,对孩子的身心发育特别有好处。

细节二:社区环境要优美

优美的社区环境对孩子的成长十分重要。有了优美的社区,饭后,我们可以抱着孩子在小区散步;也可以让小孩子在小区嬉戏;陪孩子在小区晨练……这样的社区给我们带来的不仅是干净卫生的环境,更多的是身心的愉悦和满足。当然,在晋江,有些社区甚至拥有篮球场、花园、生态湖等,让居民随时随地乐在其中。

细节三:以四房为宜

迫于房价与刚性需求的压力,不少年轻人选择三房。但是,对于二孩家庭来说,三房已经不够住了,而四房或者是小四房,能满足二孩家庭的需求。

另外,上班族特别是两个父母都是上班族的压力较大,照顾孩子的“重任”一般都由父母及保姆完成,刚出生的宝宝有个单独的婴儿房,还可极大地缓解夜晚照顾孩子给上班族们带来的睡眠影响。

细节四:人文素质尤为关键

孟母三迁的故事我们耳熟能详,幼儿的成长与其周边人文素质有着直接的关系。

建议购房者在购房前,不妨多去心仪的社区转转,设身处地地观察一下居民的言谈举止以及生活状态。俗话说,“近朱者赤,近墨者黑”,家长们有谁不希望自己孩子可以在一个健康、积极、乐观、向上的环境中成长呢?

楼市资讯

三部门联合印发通知 严防经营贷违规流入房地产领域

本报讯 日前,中国银保监会办公厅、住房和城乡建设部办公厅、中国人民银行办公厅联合印发了《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》要求加强借款人资质核查。银行业金融机构要切实加强经营用途贷款“三查”,落实好各项授信审批要求,不得向无实际经营的空壳企业发放经营用途贷款。对企业成立时间或受让企业股权时间短于1年,以及持有被抵押房产时间低于1年的借款人,要进一步加强对借款主体资质审核,对工商注册、企业经营、纳税情况等各类信息进行交叉验证,不得以企业证明材料代替实质性审核。

另外,《通知》还要求各银行业金融机构要制定各类中介机构准入标准,建立合作机构“白名单”。对存在协助借款人套取经营用途贷款行为的中介机构,一律不得进行合作,并将相关机构名单报送地方有关管理部门,对存在违法行为的及时移交司法机关。要加强对合作类业务的监测统计,对与单家中介机构合作业务快速增长的情况要重点加强分析核查。

晋江·正荣府: 产品发布会举行 超千人到场

本报讯 4月11日,以“正逢时代雄心 荣启美好未来”为主题的晋江·正荣府产品发布会在晋江佰翔酒店举行。现场座无虚席,超千人到场,超十万在线观看直播。

正荣地产厦门区域莆泉城市公司副总经理陈俊波在致辞中表示,正荣地产深耕泉州五年,热爱晋江这片土地,也见证了它的蓬勃发展。秉持晋江对人文的传承,对教育的重视,正荣将泉州第五子落地新塘,以晋江·正荣府,12年一站式教育的标杆之作,领启这座城市的时代序幕。

在发布会现场,晋江·正荣府揭开了神秘面纱。该项目从高标准打造酒店式社区入口,到融入闽南特色的建筑外立面,以及传承府系建筑高端基因,贯穿了礼序思想、东方距离观的整体布局。精造八大主题三重园,塑造童心树院、自然课堂、绿洲运动、绿洲派对四大场景。在产品设计上,建筑面积约89-129平方米三至四房,不同于市面上常规的同类产品,户型设计科学,户户至少三开间朝南,放宽空间尺度。

据了解,去年11月,正荣以总价8.34亿元竞得新塘片区P2019-71号地块,成交楼面价3320元/平方米。根据土拍要求,该地块建成后,商品住宅(毛坯房)最高销售均价为9971元/平方米,需配套教育、养老服务设施。

龙湖集团: 一季度签约602.2亿元 创历史最佳成绩

本报讯 日前,龙湖集团控股有限公司公布,3月单月实现签约额249.4亿元(人民币,下同),同比增长18.5%,实现签约面积145.0万平方米。

至此,今年1至3月,龙湖集团累计签约额602.2亿元,同比增长57.8%;累计签约面积357.9万平方米。一季度累计签约金额及签约面积创历史最好成绩。

区域来看,3月西部区域签约额50.7亿元,环渤海区域签约额75.5亿元,长三角区域签约额67.6亿元,华中区域签约额25.0亿元,华南区域签约额30.6亿元。

龙湖集团表示,将继续推出满足市场需求的优质产品,助力公司持续获得稳健市场表现。

融创中国: 一季度合同销售1162.8亿元 同比增长88%

本报讯 日前,融创中国控股有限公司发布公告披露3月销售情况。2021年3月,该集团实现合同销售金额约478.6亿元,同比增长55%,合同销售面积约327.6万平方米,合同销售均价约14610元/平方米。

数据显示,截至3月底,融创中国今年已累计实现合同销售金额约1162.8亿元,同比增长88%;累计合同销售面积约769.6万平方米,合同销售均价约15110元/平方米。

据了解,2021年融创的合约销售目标为6400亿元。照此计算,前三月该集团已完成年销售目标18.17%。