



楼市聚焦

楼市“中场”发力 新品备受期待

进入6月份,2021年的晋江房地产市场已到“中场”时间。不过,今年的“中场”似乎和往年不一样,不少开发商纷纷发力,一些新项目备受期待。

对于普通的购房者来说,这无疑是一个好消息。新品多,进一步满足了购房者的需求,也缓解不少热点区域没有新房供应的紧张局面。同时,新品多也让购房者有更多的选择。

地产业界人士表示,目前,晋江有多个项目实行公证摇号售房,预计将有更多项目加入这个行列。提醒准备购房的市民,要多了解相关的认筹和摇号细则。



楼市资讯

泉州房屋交易中心发函告诫 不得为“炒房客”发布房源

本报讯 日前,记者获悉,为维护泉州房地产经纪市场秩序,保护房地产交易当事人的合法权益,泉州市房屋交易中心发函提醒告诫各房地产经纪机构:须严格规范房源发布,不得为“炒房客”发布房源,不以“学区房”名义误导购房者。

告诫函要求房产中介严格规范房源发布,严禁房源非法炒作,提出各经纪机构在居间服务中,不得将业主房源介绍给“炒房客”,不得引导业主签订带有约定“过户到指定第三方”“全权委托公证”“包销分成”等带炒房性质的合同条款;不得为“炒房客”发布房源,包括通过网络平台、微信、朋友圈等线上和橱窗、“现场带看”等线下发布房源形式。

根据要求,房地产经纪机构在接受房源委托时,要与当事人核实确认房源情况,包括具体坐落、产权面积、委托售价,做到房源不虚假、价格不哄抬,落实真实委托、明白消费。

融创中国: 前五个月销售2418.2亿元 同比增长72%

本报讯 日前,融创中国(01918.HK)公布2021年5月营运数据。

数据显示,2021年5月,融创中国实现合同销售金额约708.1亿元,同比增长57%;合同销售面积约511.9万平方米;合同销售均价约13830元/平方米。

截至目前,融创中国在前5个月累计实现合同销售金额约2418.2亿元,同比增长72%;累计合同销售面积约1664万平方米;合同销售均价约14530元/平方米。

万科: 前五个月合同销售2868.1亿元 同比增16.07%

本报讯 日前,万科企业股份有限公司发布2021年5月销售业绩。数据显示,5月份,万科实现合同销售面积382.7万平方米;合同销售金额575.6亿元,同比下降6.07%。

从万科发布的数据看,今年前五个月,万科累计实现合同销售面积1795.6万平方米;合同销售金额2868.1亿元,同比增16.07%。

新增开发项目方面,5月万科新增开发项目17个,项目分别位于珠海、福州、海口、柳州、绍兴、杭州、南京、金华、无锡、芜湖、天津、沈阳、青岛、成都,合计占地面积137.7万平方米,计容积率建筑面积286.2万平方米,万科权益建筑面积240.7万平方米,需支付权益地价204.92亿元。

中南建设: 前五个月合同销售886.7亿元 同比增长近六成

本报讯 日前,江苏中南建设集团股份有限公司披露2021年5月份经营情况公告。

记者了解到,在房地产业务方面,中南建设2021年5月份合同销售金额201.5亿元,比上年同期增长8.8%;销售面积148.8万平方米,比上年同期增长5.5%。

至此,今年1至5月份,中南建设累计合同销售金额886.7亿元,比上年同期增长59.3%;累计销售面积644.0万平方米,比上年同期增长54.2%。

新增项目上,2021年5月份,中南建设新增项目13个,涉及苏州、南通、青岛等城市,占地面积84.82万平方米,规划建筑面积192.37万平方米,斥资79.8亿元。

本版由本报记者陈青松采写

新项目扎堆入市

进入6月份,晋江的购房者迎来好消息。不少新项目入市,一定程度上满足了他们的购房需求。

5月26日,备受期待的晋江安海翰墨学苑启动认筹。此次该项目推出1*2和3*楼,共计262套住宅,主力户型为建筑面积113-142平方米三房或四房。由国企晋江滨江商务区开发建设有限公司开发,项目配建幼儿园,临近晋江养正中心小学新校区,目前是安海为数不多的在售项目。以上这些卖点,让该项目收获极大关注。

据该项目发布的信息显示,此次认筹住房套数262套,配比60%的刚需房源数量为158套,配比40%的非刚需房源数量为104套。刚需认筹客户632组,有效认筹客户632组,超出刚需房源数量的1.3倍。非刚需房源套数为104套,本次非刚需认筹客户863组,废号6组,有效认筹客户857组,超出非刚需房源数量的1.3倍。

不仅是安海,新塘片区也有新项目亮相。龙湖天骏·学樯府位于晋江万达广场的城市展厅已于日前对外开放。该项目占地面积约41293平方米,容积率约

1.81,总规划11栋,其中9栋8-11层新中式洋房,户型为建筑面积约89-122平方米3-4房,其余为1栋6层商业办公及1栋3层商业。该项目是龙湖进入泉州打造的第四个项目,也是晋江的第二个项目。此次龙湖将沿袭“中国豪宅专家”的修为与经验,打造1.81超低容积率新中式洋房,产品具有低公摊、高得房率、宽楼距等多重优势。

另一热点区域——晋东新区,不久之后也将有新品入市。记者了解到,晋东·正荣府二期售楼部已经对外开放,该项目占地面积20165平方米,建筑面积54083平方米,楼栋6-9层,容积率1.8,绿化率≥40%。规划主力产品为花园洋房,规划户数299套,车位数为383个。

晋江中心城区的新项目也备受购房者关注。位于晋江阳光路的特城·阳光首府营销中心,已经对外开放,该项目总建筑面积约2.5万平方米,由3栋小高层建筑围合而成,户型涵盖两房、三房、四房等多种产品,建筑面积约63-113平方米园林美宅,可满足不同家庭的购房需求。

多为“限价房”项目

在这些即将入市的项目中,购房者除了关注住宅产品外,还需要关注销售价格。据了解,这些项目多为“限价房”项目。

根据此前的土地拍卖公告,翰墨学苑建成后商品住宅(毛坯)最高销售均价为9712元/平方米,龙湖天骏·学樯府

10367元/平方米,晋东·正荣府二期14153元/平方米,特城·阳光首府13205元/平方米。

业界人士表示,对比周边项目二手房的价格,这些新项目中一些项目有比较明显的价差,特别是位于中心城区的项目。另外,一些新区的项目价

格虽然突破区域此前的限价,但从区域的发展潜力来看,价格仍有优势。

“从目前来看,晋江中心城区新项目少,供应量有限,导致不少刚需客户和部分投资客外溢至高铁新区和新塘片区。”业界人士表示,这也导致这两大片区楼市持续火热。

多关注销售方式

对于想购买的市民来说,在关注产品之外,还需要多关注这些项目的销售方式。

目前,晋江多个楼盘已经开始公证摇号售房,包括位于晋江中心城区的中南多个项目,位于店后南片区的保利上城·东区和位于安海的翰墨学苑。

“接下去,还将有多个项目加入公证摇号售房的行列。”业内人士预测,购房者还要多了解相关的认筹和摇号细则。

记者了解到,根据晋江出台的相关政策,晋江将在行政区域内采取公证摇号选房的

项目,在每批次拟售商品住房房源中均衡安排10%的房源套数作为优秀人才房源。除了优秀人才房源外,剩余的房源再分为刚需房源和非刚需房源。

根据翰墨学苑最新发布的认筹方案,刚需认筹购房家庭,应当符合以下条件:1.认筹人户籍所在地为晋江市,且户籍迁入需满6个月;2.认筹人的购房家庭(夫妻双方及未成年子女)在晋江市名下无住房;3.离婚或房屋转让未满6个月的,按离婚前或转让前家庭名下住房套数计算;对已在晋江办理台湾

居民居住证的台胞,可享受晋江市属地居民同等购房政策。其中,在晋江市办理台湾居民居住证且在全市范围内无住房的,可参与晋江市刚需摇号购房。

需要提醒的是,认筹人应对家庭信息(夫妻双方及未成年子女)如实申报。对申报的信息及上传的资料真实性、有效性、合规性负责,相关部门核实到不实申报者将取消认筹资格和购房资格,且半年内不得再次参与晋江区域其他新批预售许可商品住房项目的摇号认筹申请。

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,晋江经济报《楼市周刊》特地开通“购房课堂”栏目。每期,我们将精选一个话题,邀请业内人士与您分享,让您少走弯路,买到满意的房子。



网签需注意哪些细节

在购房中,网签是很重要的一环,但是,不少购房者对于网签并不是很了解。

那么,什么是网签?网签需要注意哪些细节?

网签包括哪些信息

据了解,房屋网签,是指购房人和销售对象签订合同后到房产管理部门进行备案,房产管理部门将交易信息公布在网上并签发网签号。

任何个人、单位或集体均能通过互联网查询到该次房产交易信息。房屋网签是为了让房地产交易更加透明化,防止开发商或房屋中介将房屋一房多卖。

那么,网签内容是什么?网签信息包括购房者最关心的房地产开发企业信息。如企业资质及证书号、企业地址、法定代表人姓名、联系人、联系电话等,以及楼盘信息,如绿化率、容积率、总建筑面积、建筑结构、拟售价格、开发日期、开盘日期、前期物业服务约定期限及前期物业服务收费标准等。

此外,公示的信息还有商品房预售许可证号或房地产权证号、商品房代理销售机构信息等情况。

网签要注意哪些细节

那么,在网签时,购房者要注意哪些细节?对此,业内人士给出一些建议——

查看开发商是否有预售许可证。网签时一定要审查开发商是否具有商品房预售许可证,有了预售证,开发商通常来说也具有了土地使用证、规划许可证、建设工程许可证等。这是买房能否办房产证的关键。

是否使用标准文本。网签时一定要采用房地产管理部门统一印制的标准房屋买卖合同文本,并按照文本中所列条款逐条逐项填写。

权利与义务是否对等。网签时一定要注意合同中双方所填写的内容中权利与义务是否对等。

面积差异如何处理。目前,市场上都是按照建筑面积来计算房屋面积,在签订合同时,应当在面积差异处

理条款中明确面积发生误差时的处理方式。

交房日期是否确定。网签时,一定要注意交房日期是否确定。资金不足而延期交房是常有的事,开发商在预售合同上往往大做文章,如只注明竣工日期,而不注明交付使用日期,使用“水电气安装后”“质量验收合格后”“小区配套完成后”等一些模糊语言。购房者在签订网签合同时,一定要将交房日期明确,并注明开发商不能按时交房所需承担的责任。

修改不合理条款。在网签时需要注意,对于开发商提出的自己认为不合理的条款,需要提出自己的修改意见,进行协商。如果您认为您的利益在合同当中无法保障,而开发商又不同意修改或补充的话,购房者有权重新选择开发商及楼盘。