



楼市聚焦

晋江优秀人才刚需购房实施细则公布 房源选中后不得更名转让

昨天,记者从人才晋江官微获悉,中共晋江市人才工作领导小组印发了《加快科技创新人才队伍建设的若干措施实施细则》(以下简称《实施细则》)。其中,针对“晋江市优秀人才刚需购房”,明确“购房顺序、申请条件、申请材料”等相关要求。

据了解,此前,晋江发布《晋江市加快科技创新人才队伍建设的若干措施》,将在行政区域内采取公证摇号选房的项目,安排10%的房源套数作为优秀人才房源。

这是继晋江部分楼盘开始公证摇号售房之后,晋江楼市再出新政。业界人士表示,出台晋江市优秀人才刚需购房细则,有利于吸引人才,让更多优秀人才扎根晋江、创业晋江。

适用对象

根据此前发布的政策,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。

根据《实施细则》,适用对象为经认定为晋江市第一至五层次优秀人才(含集成电路产业第一至五层次优秀人才)且在有效期内。

此次,优秀人才家庭(以夫妻双方及未成年子女为一个家庭,下同)在晋江市行政区域内无住房,离婚或房屋转让未满六个月的,按离婚前或房屋转让前家庭名下住房套数计算。

怎么申请

根据《实施细则》,有购房意向的优秀人才在房源公告后3个工作日内通过“聚才网”进行报名,在购房申请日内被退回的,补件时间截至第4个工作日(从系统开放申报第一天算起)下午5:30前,逾期不再受理购房申请。经审核通过后,晋江市人社局会同福建省集成电路产业园区建设筹备工作组联合发布公示,经公示(公示期3个工作日)无异议后,由晋江市人社局会同福建省集成电路产业园区建设筹备工作组联合发布认筹名单公告。

如何选房

根据《实施细则》,选房顺序按照优秀人才层次,从第一层次至第五层次依次抽取(第一轮从第一层次人才里面抽取选房顺序号,第二轮第二层次,以此类推),直至房源摇完即止。若有剩余房源直接划入本项目非优秀人才刚需房源。抽取选房顺序号由晋江市人社局会同福建省集成电路产业园区建设筹备工作组联合组织实施,晋江市住建局协调开发商配合实施。

选中房源不得更名转让

根据《实施细则》,选房通过晋江市“在线认筹系统”进行选房,选中房源后又放弃的,申请人半年内不得参加晋江市行政区域内新批准预售许可的商品住房项目购房(含优秀人才购房及公证摇号购房)。

《实施细则》明确,选中的房源不得转让、更名、增减名(夫妻除外),申请人、选房人、网签备案的购房人须完全一致;享受优秀人才刚需购房房源申请购置的商品住房,取得不动产证满5年后方可上市交易。

另外,申请购房的优秀人才要对本人提交的所有材料负责,若优秀人才伪造申请材料报名参与刚需购房的,一经查实,永久取消其报名参与优秀人才刚需购房资格。

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。

买房别忘关注这“五率”

很多第一次买房的消费者对于房产知识并不了解,或者是一知半解。那么,在买房过程中,有没有什么可以参考的指标,比较直观地了解项目的品质?

地产业界人士介绍,购房者在买房过程中,可以参考“五率”,即绿地率、容积率、得房率、车位配比率和去化率。结合这些指标,就可以对楼盘的品质有比较综合的了解。

绿地率:新建居住区不低于30%

绿地率是指绿化用地面积与总用地面积之比。

根据有关规定,凡符合规划标准的新建居住区绿地率不应低于30%;旧区改建的绿地率不宜低于25%。

业界人士表示,绿地率的多少涉及后期社区绿化和居住环境的优越与否,在咨询购房的时候可以具体问一下绿地率的面积。绿地率越大,意味着绿化面积更大,居住的舒适度也更高。



容积率:越小居住舒适度越高

容积率是指一个小区的地上总建筑面积与用地面积的比率。对于开发商来说,容积率决定地价成本在房屋中占的比

例;而对于住户来说,容积率直接涉及居住的舒适度。

容积率越大,说明小区居住的舒适度越低;容积率越小,

得房率:不是越高越好

得房率是指可供住户支配的建筑面积与每户建筑面积之比。一般多层的建筑物得房率约为88%,高层的建筑物得房率约为72%,而办公楼约为55%。

得房率和购房者的切身利益息息相关,很多购房者把高得房率作为买房的重点考查内

容,认为只有高得房率的房子才是性价比最高的,其实不然。

得房率和公摊面积有着直接联系,与小区的相关配套密不可分,如果得房率过高,相对的公共部分的面积就会减少,那么就有可能影响到楼梯的宽度、大堂的舒适度、电梯间的

车位配比率:配比高好停车

车位配比率是指单位住宅小区内住宅总套数与设计布置停车位总数的比值。

随着晋江私家车拥有量的不断攀升,“停车难”已经成为

不少小区突出的问题。也因此,小区车位配比率已成为市民买房选择的重要指标之一。

业内人士建议,购房前,问清车位配比,选择合适车位比

去化率:判断楼盘是否热销

去化率主要指某一特定时期内某产品的销售量占总量的百分比。在房地产销售行业使

用频率较高。了解楼盘的去化率,目的在于通过消费者的口碑和行动来

则居住舒适度越高。

因为,建议购房者在看房的过程中,应重点关注楼盘的容积率问题。

数量等,所以楼盘的得房率也需要一个度。

因为,购房时不要单纯询问房屋的面积,比面积更重要的是得房率,毕竟最终得房多少才是你实际买房所得,也是事关生活居住是否便利的重点所在。

央行: 6月末个人住房贷款 余额36.6万亿元 同比增长13%

本报讯 日前,中国人民银行调查统计司司长、新闻发言人阮健弘在国新办新闻发布会上表示,从中长期投资的投向结构看,金融对制造业、基础设施业,除房地产以外的服务业等重点领域的支持力度稳固,信贷投放结构持续优化。

数据显示,6月末人民币房地产贷款余额为50.8万亿元,同比增长9.5%,增速比上年末回落了2.2个百分点。

根据最新数据,6月末人民币房地产贷款余额比年初增加2.4万亿元,占同期各项贷款增量18.9%,同比少增5699亿元。其中,房地产开发贷款余额是12.4万亿元,同比增长2.8%,增速比上年末回落了3.3个百分点,比年初增加了3433亿元,同比少增4012亿元。

数据还显示,6月末,个人住房贷款余额36.6万亿元,同比增长13%,增速比上年末回落1.6个百分点,比年初增加2.1万亿元,占同期各项贷款增量的16.7%,同比少增1602亿元。

篮球明星刘炜助阵 正荣少年夏令营开启

本报讯 在中国房企20强中,正荣地产对儿童的关怀动作一直可圈可点,不仅表现在产品设计和社区配套打造中对于儿童生活娱乐的考量和关怀,还有针对小业主定制的一系列品牌关怀类活动。其中,“正好生活节”便是每年一次的重磅活动。

记者获悉,今年暑期,正荣地产携手前中国男篮国家队明星刘炜,将关怀少年的触手延伸,一场向社会开放的“正荣少年”篮球主题夏令营超燃来袭。

据了解,此次活动,正荣将在全国18个城市同步招募篮球少年,7-15岁的篮球热爱者均可无门槛报名,通过城市预选赛机制遴选出30余名少年,将在今年8月8日(暂定)接受少年篮球著名冠军教练全天指导,并且能和篮球明星现场互动,成为最闪亮的正荣少年。

报名通道将于7月15日开启,在抖音参与话题互动,更有机会获取“正荣少年”专属礼包。7月17日—8月1日举办全国分赛场比赛。

龙湖集团: 上半年签约1426.3亿元

本报讯 日前,龙湖集团控股有限公司公布,6月单月实现签约额308.0亿元(人民币,下同),创单月历史新高,环比增长4.4%,同比增长7.0%,实现签约面积172.0万平方米。

数据显示,今年1—6月,龙湖累计签约额1426.3亿元,达成全年销售目标46%,同比增长28.4%;累计签约面积825.8万平方米。以此计算,今年前6个月,龙湖集团实现全年销售目标的46%。

此外,龙湖集团宣布最新组织架构调整,房地产开发业务与其他航道同样并列为地产航道。这一组织升级使地产航道业务权责边界更为清晰,更有利于自身聚焦发展,也有利于与其他航道高效协同,同时反映出集团开发业务与经营业务齐头并进之势。

龙湖表示,接下来,将继续保持一贯的稳健与审慎,加强市场预判,以客户为视角,积极推出满足市场需求的优质产品,助力该公司在三季度持续获得稳健市场表现。

融创中国: 上半年销售3207.6亿元 同比增长64%

本报讯 日前,融创中国(01918.HK)披露了2021年上半年业绩。公告数据显示,2021年6月,融创中国实现合同销售金额约789.4亿元,同比增长45%;合同销售面积约530.5万平方米;合同销售均价约14880元/平方米。

数据显示,今年上半年,融创中国累计实现合同销售金额约3207.6亿元,同比增长64%;累计合同销售面积约2194.5万平方米;合同销售均价约14620元/平方米。此外,2021年上半年,归属融创中国的权益合同销售金额约2007.6亿元。