



抢跑“金九” 新盘争先亮相

均为限价房 改善产品多

随着楼市传统销售黄金期“金九”的临近,最近,晋江不少新项目纷纷亮相,预热、蓄客、备战,吸引了众多购房者的目光。新项目的亮相,为市场注入了全新活力,缓解了不少区域“无住宅可卖”的紧张局面。记者了解到,这些新项目均为限价楼盘,住宅产品中不仅有刚需产品,也有大平层等改善产品,可以满足部分购房者的购房需求。业界人士表示,预计这些新项目大多采取摇号售房的方式。购房者特别是刚需购房者,可以提前做准备,多参与摇号。

新项目争先亮相

随着“金九”逐渐临近,晋江多个全新项目开始预热蓄客。

7月31日,位于晋江市泉安南路的万科金域国际城市展厅正式对外开放。

万科金域国际是万科集团深耕泉州的第7个项目,也是泉州万科继万科金域滨江后,进入晋江的第2个项目。该地块结合地块优势及晋江开放高效的城市特色,取名为“万科金域国际”,定位为约15万平方米的舒适社区。

从地段来看,世纪大道和泉安南路为晋江的两大交通动脉,两大主干道串联其他道路组成了晋江的主城路网。万科金域国际项目位于该路网的核心位置,东侧紧邻泉安南路,西侧为世纪大道,北接泉州市区,向南延伸至安海等街镇;向南可达晋江动车站;向东可达泉州晋江国际机场,另有多条公共交通可供出行。从配套来看,万科金域国际紧邻SM和宝龙两大商圈,靠近晋江戏剧中心、晋江图书馆、晋江博物馆、世纪公园等市政公共文化配套。成熟的商业、文化、休闲、医疗配套将给未来的业主提供更舒适、更高效的生活体验。

除了万科金域国际外,位于桥南板块的另一纯新项目——中南·玺樾也揭开神秘面纱。

中南·玺樾地处泉州和晋江双城的核心位置,占据泉州同城化发展的桥头堡位置,与泉州市中心仅一桥之隔,地理位置十分优越。此次中南带来迭代升级的产品,将在泉州和晋江核心地段打造首个真正意义上的纯改善高端大平层社区。

在晋江新塘板块,纯新项目港城·首府营销中心将于9月开放。据了解,港城·首府该项目总用地面积约60亩,总建筑面积为9.3万平方米,容积率低于1.8,规划北区和南区二大部分,其中北区设置8栋住宅楼,一所约4000平方米的幼儿园;南区设置5栋住宅楼和2栋叠墅,并在架空层内设置儿童乐园、社区居家养老中心、社区卫生服务站等公共配套设施,沿国际企业大道设置了1层沿街商业。

该项目的开发商港城置业为福建海港城集团下属全新成立的子公司,秉承“匠心筑家”的开发理念,立足海丝文化名城泉州,一年间在大泉州陆续启动开发位于晋江的“港城·首府”项目和台商投资区的“港城·龙湖国际”项目等,深耕区域市场,匠心打造精筑品质,创建美好生活空间。

均为限价盘

据了解,这些新亮相的楼盘,均为限价盘。

今年5月,万科以总价13.3亿元竞得晋江P2020-28号地块,计容总建筑面积约11万平方米,建成后商品房住宅(毛坯)最高销售均价为15099元/平方米。该地块结合地块优势及晋江开放高效的城市特色,取名为“万科金域国际”。

中南·玺樾所在的地块也是在今年5月份竞得。中南置地以12.8亿成功竞得该地块,根据拍卖公告,该地块建成后商品房住宅(毛坯)最高销售均价为15109元/平方米。

去年9月,位于晋江新塘街道的P2019-57号地块成功出让,被港城置业(晋江)有限公司竞得。该地块占地面积40170平方米,需配建教育、养老配套商品住宅,建成后商品房住宅(毛坯)最高均价12803元/平方米。

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。

“交房即交证”有什么好处?

目前,晋江正式进入商品房“交房即交证”时代,部分小区的业主,在交房时即领到不动产权证书。

那么,对业主来说,“交房即交证”有什么好处?拿到不动产权证书后,又要注意哪些细节?

交房即可领证

不久前,在晋江万科金域滨江的交付现场,部分业主在拿到商品房钥匙的同时,还领到了不动产权证书,这标志着晋江正式进入商品房“交房即交证”时代。据了解,这是晋江优化营商环境、持续深化“放管服”改革而推出的又一项便民新举措。

“交房即交证”受到不少业主的欢迎。“以前,交房后等到办证,还要等一段时间。”业主张先生说,现在好了,交房就可以领证了。

近年来,晋江持续深化不动产登记服务改革,通过“互联网+政务服务”模式,开发数据共享平台和综合受理系统,全面实现二手房交易及抵押备案登记“一口式”受理,推动二手房交易备案、不动产转移登记、缴交契税等办事环节合而为一,办理时限均压缩至3个工作日内。此外,晋江不动产登记中心还在晋江行政审批服务中心不动产登记窗口设立抵押备案登记窗口,实现“一窗受理、一套材料、数据共享、统一收件”,既节省人力资源,又方便群众办事。

“交房即交证”有什么好处

那么,对业主来说,“交房即交证”有什么好处?

业内人士介绍,首先,缩短产权证到手时间。交房的同时就能拿到房产证,大大缩短了房产证到手的时间。另外,避免了拿不到房产证的矛盾。业主在交接新房的同时就能拿到房产证,避免了因种种原因拿不到不动产权证书,从而阻碍落户、子女上学、银行贷款等产生矛盾纠纷的问题。

“最重要的是,倒逼开发商规范项目质量。交房即交证要求房屋在销售之前必须通过验收,合格后才能销售。从而促使开发商更加重视楼盘质量、项目监管和服务质量,使得房地产市场健康有序发展。”业内人士介绍。

拿到证后需注意哪些问题

拿到不动产权证书后,业主还要注意哪些细节呢?对此,业内人士提醒——

1. 检查房本上基本的信息。拿到不动产权证后,首先检查不动产权证上的产权人的姓名是否正确,是否与身份证一致。下一步是检查产权证书上的实际地址,有时产权证书地址与实际地址不符的情况,包括楼栋、单元号和门牌号,如果实际地址有误,将来想转卖房屋时无法正常交易。
2. 进行抵押登记。大多数购房者是通



过贷款买房的,银行为了确保贷款的安全,需要将住房抵押给银行,以免购房者发现断供,银行受到损失,所以在拿到不动产权证后,应立即去相关主管部门做抵押登记,获得主管部门证明后,将其交给银行。(若不是抵押贷款买的,此步骤可忽略。)

3. 相关票据的保存。不动产权证是一个重要证件,但不是说只要保管好不动产权证就可以了。还有些票据文件甚至比不动产权证还要重要,包括商品房买卖合同、契税发票、购房发票等文件。所以,要保管好这些重要的材料。

楼市资讯

央行：二季度末人民币房地产贷款余额同比增长9.5%

本报讯 日前,央行发布《2021年二季度金融机构贷款投向统计报告》(以下简称《报告》)披露,2021年二季度末,金融机构人民币各项贷款余额185.5万亿元,同比增长12.3%。

具体来看,房地产贷款增速持续下降。2021年二季度末,人民币房地产贷款余额50.78万亿元,同比增长9.5%,低于各项贷款增速2.8个百分点,比上年末增速低2.2个百分点;上半年增加2.42万亿元,占同期各项贷款增量的18.9%,比上年全年水平低6.5个百分点。

数据显示,2021年二季度末,房地产开发贷款余额12.3万亿元,同比增长2.8%,增速比上年末低3.3个百分点。其中,保障性住房开发贷款余额4.65万亿元,同比减少1.5%,增速比上年末低2.5个百分点。个人住房贷款余额36.58万亿元,同比增长13%,增速比上年末低1.6个百分点。

龙湖集团登榜《财富》世界500强

本报讯 日前,《财富》世界500强排行榜发布,中国上榜公司达143家,数量位居全球首位。其中,包括龙湖集团等18家中国知名企业系首次或重新进入该榜单,壮大了榜单上中国企业的阵营。

凭借1845.5亿元的营业收入、186.9亿元归母核心净利润,龙湖集团首次荣登该榜单,位列第456位,展现出稳健的经营质量和强大的企业综合实力。

据龙湖集团年报显示,2020年,龙湖集团营业额、归属于股东的核心净利润两项核心指标,已连续五年保持两位数增速。2021年最新数据显示,今年上半年龙湖实现累计签约额1426.3亿元,同比增长28.4%,创历史新高。

据了解,《财富》世界500强排行榜由《财富》杂志每年发布一次,一直是衡量全球大型公司最著名、最权威的榜单,始终呈现着全球经济的发展动向,有助于人们了解公司的经营质量及最新发展趋势。

在此前,龙湖曾连续11年荣登“福布斯全球上市公司2000强”,位列最新榜单第198位;连续12年入选《财富》中国500强,位居最新榜单第61位;在福布斯中国最新发布的《2021中国慈善榜》中,龙湖集团位列第32位。

世茂集团上半年合约销售1528亿元 完成年度目标46.3%

本报讯 日前,世茂集团披露截至2021年6月30日的六个月未经审核营运数据。数据显示,该集团于2021年上半年实现合约销售额1528亿元。

数据显示,6月,世茂集团实现合约销售额约310.0亿元,同比微增2.6%;合约销售面积约为174.04万平方米,同比增1.4%。2021年6月平均销售价格为每平方米17813元。

截至2021年6月30日,世茂集团累计合约销售总额约为1528亿元,累计合约销售总面积约为860.99万平方米。

按照3300亿元的销售目标计算,世茂集团于2021年上半年已完成年度销售计划的46.3%。

中南建设：前7月合同销售1266.5亿元 同比增长27.7%

本报讯 日前,江苏中南建设集团股份有限公司(简称“中南建设”)发布2021年7月份经营情况公告。数据显示,7月份,在房地产业务方面,中南建设实现合同销售金额176.7亿元,同比减少0.8%;销售面积128.9万平方米,同比增长5.1%。

至此,今年前7个月,中南建设累计合同销售金额为1266.5亿元,同比增长27.7%;累计销售面积919.0万平方米,同比增长25.6%。