

热点聚焦

金秋十月众多新盘亮相 年底购房选择更多

进入10月份之后,晋江房地产市场陆续有新品推出。信息显示,9月份以来,晋江有四个项目获批新的预售许可,1700多套房源先后进入市场。

记者了解到,虽然整体楼市处于调整期,不过,包括晋江中心市区多个热点项目持续推新,点燃了人们的购房热情。

业界人士表示,虽然区域表现呈现分化,个别项目开盘去化率有所下调,但晋江核心区域楼市热度仍保持平稳。进入四季度,市场众多新品的推出,为市场注入了活力,同时也为购房者提供了更多选择。

1700多套房源先后入市

作为四季度的重要销售节点,金秋10月,晋江各大开发商自然不能错过。记者了解到,进入9月份之后,各个开发商摩拳擦掌,为抢占市场份额积极筹备。

来自晋江网上房地产的信息显示,9月份以来,包括力高·君樾花园、万科金域国际、晋江正荣府和保利自在海等项目的1729套房源获得预售许可。这些获得预售的新品已经陆续入市,为市场注入了新的活力。

值得关注的是,国庆假期,位于晋江中心市区的万科金域国际启动首期房源认筹。该项目此次推出1*、2*、3*、6*楼住宅共计240套。其中,配比10%为人才房;剩余90%房源再划分60%

比例的刚需房源,为130套;40%比例的非刚需房源数量,为86套。此次刚需有效认筹客户561组,非刚需有效认筹客户841组。据了解,今年5月,万科以总价13.3亿元竞得该地块,商品住宅最高销售均价为15099元/平方米。项目占地面积约57906平方米,总建筑面积约15万平方米,容积率约1.89,规划建设13栋14-15层住宅,共800户,主力户型为晋江面积约130-145平方米四房。

另外,力高·君樾花园也在近期推出二期新品。此次该项目共推出11栋住宅,共计250套住宅。扣除优秀人才房源25套后,配比60%的刚需房源,为135套;配比40%的非刚需房源,为90套。从其公布的认筹情况看,刚需有效认筹客户54组,非刚需有效认筹客户97组。

多个纯新项目亮相

除了老项目推新之外,10月份,晋江还有多个新项目亮相,值得期待。记者了解到,保利地产全新滨海旅居项目保利·自在海项目落户晋江深沪湾。据悉,这是继保利·古湖小镇后,保利文旅品牌进军福建再重磅打造的2300亩山海康养度假综合体,集居住、旅游、休闲、文化、运动、康养、教育七大配套,并配套智能海滨设施,重新定义旅居小镇的含义。

此外,新塘板块也有新项目亮相。10月10日,港城·首府营销中心

开放,吸引了不少意向客户前来参观。该项目主力户型为建筑面积约109-122平方米宽景洋房和约126-215平方米花园叠院,同步启动预约登记。据项目营销负责人介绍,港城·首府项目容积率仅约1.8,属于居住舒适性较强的低密度社区,可以打造出精致的低层中式叠院和多层宽景洋房产品。其次,该项目传承“师法自然”的生态理念,融合江南园林的风情与闽南古厝的建筑特色,将传统中式元素与晋江新时代的文化碰撞,用心匠造中式美学社区。作为晋江楼市的新兴板块,新塘板块已经吸引了包括龙湖、世茂、宝龙等多个开发商入驻。



业界观察 四季度有望逐渐回暖

虽然受调控政策及疫情影响,三季度楼市有所回落,不过,对于四季度的楼市,不少业界人士持乐观的态度。

“从最近多个项目开盘的情况看,市场处于调整期,板块的分化也比较严重。”业界人士表示,位于中心市区的热点项目仍然人气较旺,但一些街镇板块的楼盘表现差强人意。“说到底,还是价格问题,购买力跟不上,因此,在目前这个市场上,性价比高的就会热度较高。”

数据显示,今年1-8月,晋江市房地产开发投资完成124.47亿元,同比增长7.0%,较2019年同期增长26.1%,两年年均增长12.3%。商品销售面积达208.95万平方米,同比增长12.2%,较2019年同期增长19.2%,两年年均增长9.2%。

“晋江市场还有很大的潜力,购买力还很强。从整体市场来看,四季度将有望逐渐回暖。”业界人士分析。

另外,从全年的销售周期来看,第四季度将会是开发商加快销售进度,需要回款的关键节点。特别是三季度受到疫情影响,楼市销售节奏被打乱。因此,业内人士建议,对于有购房需求的购房者来说,要保持谨慎,理性挑选自己心仪的住房,不妨去售楼部实地探访一番,挑选到合适的房源就可下手。

延伸阅读 8月泉州二手房价格 同比上涨7.7%

本报讯 日前,国家统计局公布2021年8月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示,今年8月份,泉州新建商品住宅和二手房住宅销售价格均同比上涨。其中,新建商品住宅销售价格同比上涨6.6%,二手住宅同比上涨7.7%。

在新建商品住宅销售价格指数方面,8月,泉州同比上涨6.6%,环比上涨0.3%;厦门同比上涨5.6%,环比上涨0.4%;福州同比上涨5.7%,环比上涨0.2%。

二手住宅方面,8月份,泉州同比上涨7.7%,环比上涨0.2%;福州同比上涨5.6%,环比下跌0.3%;厦门同比上涨4.2%,环比持平。

分面积段看,8月份,泉州新建商品住宅销售价格90平方米及以下同比上涨幅度最大,为7.2%,环比上涨0.5%;90平方米至144平方米同比上涨6.6%,环比上涨0.3%;144平方米及以上同比上涨6%,环比上涨0.2%。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读,据测算,8月份,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨5.7%和9.1%,涨幅比上月分别回落0.3和0.9个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨4.4%和3.2%,涨幅比上月均回落0.3个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨2.8%和1.9%,涨幅比上月分别回落0.5和0.4个百分点。

咱厝萌娃复课了 帮孩子快乐开启在校模式

“和孩子在家斗智斗勇快1个月,老母亲的快乐终于回来了。”本周二起,咱厝幼儿园的小萌娃重新返回校园,恢复多彩、充实的幼儿园生活。家长在松了口气之余,该如何帮助孩子尽快适应规律的校园生活呢?本期,晋江市艺术实验幼儿园园长蔡彩萍将从心理准备、生活准备等方面,为家长提供一些实用的建议,一起来看看。

尽快规律作息 度过适应阶段

“我现在晚上基本没有自己的时间,我女儿都要在床上玩到十二点才睡觉,复课后充实的校园生活不知道能不能消耗一些精力,顺便把作息调整过来。”家住中航城天骏的陈女士很苦恼,这学期孩子开始上小班了,担心晚睡晚起影响第二天上学的状态。蔡彩萍建议道,由于宅家期间孩子的生活作息可能较为不规律,甚至个别会随父母养成晚睡晚起的习惯,复课后就需要家长有意识地帮助孩子调整好作息,逐步与上学时间保持一致。

此外,由于小班的孩子才

在防疫方面,家长应教导孩子养成良好的卫生习惯。外出时正确佩戴口罩,回家后立即使用七步洗手法洗手,切记养成饭前便后洗手、饭后擦嘴的好习惯。需要注意的是,眼下正处于换季时节,早晚温差较大,家长可给孩子换上舒适、薄款的早秋衣裤,以免孩子着凉感冒。

延伸阅读

蔡彩萍补充道,针对个别幼儿出现的作息不规律,导致入园经常迟到、情绪不好等情况,老师可以多去跟进和关心,跟家长多沟通交流,尽快让孩子调整过来。

据了解,为让孩子提前适应校园生活,晋江市艺术实验幼儿园于上周开展了线上家长活动,老师一对一地通过视频与孩子交流,指导孩子的生活作息、学习活动等,拉近孩子与校园的距离,为复学做好准备。



画一朵小黄花 送给身边的“英雄”

本报讯 本周起,咱厝的小萌娃们已重返校园,开启多彩的幼儿园生活。为感谢“抗疫”过程中身边默默付出的人们,本报自发起“画身边的抗疫英雄”线上主题活动后,便收到不少家长的投稿。“致敬泉州抗疫英雄”“我的记者姐姐”“啊,送你一朵小黄花”……孩子们借助五颜六色的画笔,对身边可爱可敬的人表达敬意。

瞧,在安海中心小学小林祉岳小朋友的作品中,姐姐成为他笔下的人物。“我的姐姐是个小记者,我感觉她总是很忙,特别是疫情期间她要跑好多的地方,采访好多人,收集好多的信息,写好多的稿件,这样人们就能及时了解疫情。”

来自晋江市实验幼儿园嘉天下第二幼儿园小一班的薛书研小朋友画了一幅小朋友张开口进行核酸采样的作品,并命名为《啊,送你一朵小黄花》。“医生叔叔阿姨辛苦了,我要送他们一朵小黄花,跟他们说一声谢谢。”薛书研小朋友介绍道,她画的正是医务人员进入校园为她进行核酸采样的场景,而画作中的她手捧着两朵可爱的小黄花。

无独有偶。在永和镇中心幼儿园大一班小朋友陈子琳的作品中,医务人员和新冠病毒展开了一场生命的拉锯赛。“身边的医生叔叔和阿姨每天都在与病毒做斗争,争分夺秒地救助病人。我希望疫情早点结束,医生叔叔和阿姨早日把病毒消灭干净,保护人民的生命安全。”

楼市快讯

晋江紫帽出让一地块 限价13434元/平方米

本报讯 日前,记者从晋江市自然资源局获悉,10月22日,位于紫帽片区的P2020-14号地块国有建设用地使用权将公开拍卖。

P2020-14号地块面积48223平方米;土地用途:商服用地—零售商业用地(商店)、住宅用地—城镇住宅用地(普通住宅);主要规划经济技术指标:1.0<容积率<1.3,10%<建筑密度<30%,绿地率≥35%。

据了解,该用地采取“限房价,限地价,竞配建”的竞拍方式出让,建成后毛坯商品住宅最高销售均价为13434元/平方米,土地拍卖最高楼面地价设定为9252元/平方米(即对应的最高总价为5.8亿元)。当拍卖中竞买人报价溢价率达到设定的最高值时,不再接受更高报价,对于有意向的多个竞买人,转为竞配建,即竞报无偿移交政府的住宅建筑面积,每次竞报配建面积不少于100平方米的整数倍,竞报配建面积最多者为竞得人。

前八月福建商品房销售面积 同比增长16.0%

本报讯 日前,福建省统计局发布信息显示,今年1-8月,我省商品房销售面积4619.82万平方米,同比增长16.0%。其中,住宅销售面积3809.19万平方米,增长22.0%。商品房销售额5581.81亿元,增长24.3%。其中,住宅销售额4903.07亿元,增长29.9%。

数据显示,8月末,商品房待售面积1889.69万平方米,同比增长4.8%。其中,住宅待售面积501.73万平方米,增长1.9%。

1-8月,全省房地产开发投资4260.80亿元,比上年同期增长7.4%,增速比上年同期提高1.1个百分点。其中,住宅投资3102.04亿元,增长7.2%,占房地产开发投资的比重为72.8%。

1-8月,房地产开发企业房屋施工面积33081.28万平方米,同比增长2.8%。其中,住宅施工面积22221.35万平方米,增长4.0%。房屋新开工面积4771.95万平方米,增长8.5%。其中,住宅新开工面积3383.63万平方米,增长12.7%。房屋竣工面积2200.74万平方米,增长62.3%;其中,住宅竣工面积1518.82万平方米,增长71.7%。

数据显示,1-8月,我省房地产开发企业到位资金5503.24亿元,同比增长15.8%。其中,国内贷款705.75亿元,增长32.8%;利用外资0.26亿元,下降96.3%;自筹资金2259.61亿元,增长5.5%;定金及预收款1624.80亿元,增长41.4%;个人按揭贷款739.92亿元,下降1.2%;其他资金172.91亿元,下降0.6%。

亲子

绘本阅读

打开主题绘本 和宝贝来一场“秋游”

一场秋雨一场寒。台风“圆规”让咱厝的气温降了不少,深秋时节悄悄地来到我们身旁。这是一个多彩而浪漫的季节,有沉甸甸的麦穗,也有飘香的瓜果。本期,“绘本阅读”推荐几本与这个季节有关的绘本,和孩子一起在书中邂逅美好的秋天吧!

●绘本名称:《果实是种子的旅行箱》
适读年龄:3-6岁
推荐理由:“春种一粒粟,秋收万颗子。”如果说春天是百花齐放,那秋天就是硕果累累。红彤彤的石榴,黄澄澄的梨子,圆滚滚的葡萄,各种各样的果实挂满枝头,其实,这些都是种子的旅行箱。作者用这个奇妙的比喻,带着孩子们的想象力畅游在果实的世界中。



●绘本名称:《谁偷吃了我的柿子》
适读年龄:3-6岁
推荐理由:这是一个有趣而温馨的故事。独居的老奶奶有棵柿子树,秋天到了,柿子熟了,可是一眨眼,柿子就被偷吃了。为了保护自己的柿子树,老奶奶想尽了一切办法,终于赶跑了偷吃的小动物。这时,本该高兴的老奶奶又失落了……



●绘本名称:《赶牛车的人》
适读年龄:3-6岁
推荐理由:3月里,他们从枫树上采树液,熬成枫糖浆;4月里,他们剪羊毛、纺织、编织;5月里,他们种圆白菜、土豆和萝卜……10月里,他把牛儿套上车,再和全家人一起把车装满,装上一年来家里做的、地里种的剩下的每一件东西,长途跋涉去卖,并在返程时带上家人所需的物品。绘本中,我们能够体验劳作的快乐,欣赏丰收的田野,感受秋收的满足,在四季更迭中感知那份温情与美好。

