



年终特别报道·政策

回首2021 这些政策影响本地楼市

2021年马上就要结束了,楼市也进入年度盘点期。

回顾这一年,晋江楼市发生了太多故事。从部分楼盘主动公证摇号,到人才购房优惠政策出台,到二手房交易实现“网签”,到多部门联合整治二手房……这些政策,影响很多购房者的决策。已经入手的购房者,不禁感慨幸亏下手得早;而还未入手的,正在焦急等待“上车”的时机。

过去一年晋江楼市的风云变幻,我们不仅是记录者,也是见证者和观察者。一切过往,皆为序章。回首2021年,本报楼市周刊特别推出年终策划,从政策、土地和市场等多个维度,梳理过去一年的楼市……

01
晋江部分楼盘
主动公证摇号售房业界:关键是要保证购房者权益
时间:2021年4月
关注度:★★★★★

继中南天樾·君立施行公证摇号售房之后,4月份,记者了解到,备受瞩目的网红项目——五店市·晋文坊也表示采取乒乓球摇号方式,公平公开公开进行销售。

中南天樾·君立是晋江第一个执行公证摇号的项目。后续,晋江多个热点项目也跟进。

记者了解到,中南天樾·君立施行的认筹、摇号及选房相关规则,参考了泉州市住建局发布的相关认筹认购规则,充分保证了购房者的权益。

04
解析入学指南中的房产信息购房入学需及时关注招生政策变化
时间:2021年6月
关注度:★★★★★

6月,晋江市教育局发布了《晋江市2021年小学幼儿园入学指南》(以下简称“入学指南”),引发了多方关注。

俗话说得好:“再苦不能苦孩子,再穷不能穷教育。”有的晋江家长为了孩子上好学校,孩子还未出生,就开始买房规划孩子的上学之路了。正是因为家长的这种心态,学区房变成了“香饽饽”,也因此,周边配套也成为大多数人买房首要考虑因素。

记者注意到,今年的入学指南有多处变化,比如“分类招生”进一步细化等。另外,教育部门还提示,从2022年起部分入学压力大的镇街,如梅岭、池店等区域将逐步推行小片区统筹招生。

07
晋江多个摇号项目
将启动认筹新增优秀人才刚需房源
时间:2021年7月
关注度:★★★★★

继6月份位于安海的翰墨苑苑摇号售房之后,晋江经历短暂的摇号售房空档期。对于想购房的市民来说,好消息来了,7月份,位于晋江中心区的特城·阳光首府正式发布认筹方案,7月23日启动认筹。

和此前的认筹方案不同,特城·阳光首府增加晋江优秀人才刚需房源,占到可售住宅10%。此前,晋江已经发布相关政策,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。特城·阳光首府也是晋江首个执行摇号新政的项目。

02
晋江公证摇号再出新政将为优秀人才留出10%房源
时间:2021年5月
关注度:★★★★★

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。记者从晋江市人民政府发布的《晋江市加快科技创新人才队伍建设的若干措施》获悉,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统筹安排10%的房源套数作为优秀人才房源。

03
中小户型成主流
改善型需求提升人口普查数据背后的晋江楼市
时间:2021年5月
关注度:★★★★★

5月份,泉州市统计局发布了第七次全国人口普查公报(以下简称公报)。公报显示,与2010年第六次全国人口普查相比,晋江市人口增加75104人,人口增加的数量位列泉州各县(市、区)第三位。此外,15-59岁人口占常住人口比重为71.57%,每10万人中拥有大学(大专及以上)学历为9069人。

人口普查数据受到社会各界的关注。业界人士表示,被晋江这座城市源源不断吸引进来的外来人口,未来将作为房地产市场的重要支撑力。此外,近十年,晋江市场上小户型的供给量有所提高。从实际的销售来看,市场的主流户型仍然是三至四房的户型。

05
晋江存量房交易
迎“网签时代”二手房买卖有望更加安全透明
时间:2021年7月
关注度:★★★★★

网上各类房产信息鱼龙混杂,经纪机构的服务水平和诚信度也是良莠不齐,市民很难分辨。不过,这种情况很快成为过去。

7月6日上午,晋江市住房和城乡建设局召开规范存量房交易行为座谈会。记者从座谈会上获悉,晋江存量房交易网签系统已经在试点运行。

据了解,存量房网签交易系统的推行,有利于规范晋江市存量房买卖和房产经纪行为,建立公平、公正、安全、透明的存量房买卖秩序,维护存量房买卖双方的合法权益,促进房地产市场健康发展。

06
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
时间:2021年7月
关注度:★★★★★

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,晋江发布的《晋江市加快科技创新人才队伍建设的若干措施》规定,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。此外,《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。

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。

08
泉州十部门联合发布
二手房专项整治方案哄抬房价炒作“学区房”将被查处
时间:2021年8月
关注度:★★★★★

8月份,记者获悉,泉州市住房和城乡建设局、泉州市教育局、泉州市公安局、泉州市市场监督管理局等10部门联合发布了《二手房市场专项整治行动方案》(以下简称《行动方案》)。

据了解,此次整治行动方案的目标为通过房地产经纪机构自查自纠、投诉举报线索核查、开展专项检查和联合执法,整顿和规范二手房市场秩序,完善长效管理机制,促进房地产行业健康有序发展。重点整治囤积房源、哄抬房价、发布虚假信息、炒作“学区房”、逃避交易资金监管以及低价买入(承租)高价卖出(出租)房源等行为,查处一批、曝光一批典型案例。

09
1年期LPR下调至3.8%你的房贷影响几何?
时间:2021年12月
关注度:★★★★★

备受关注的2021年最后一次LPR报价终于出炉。根据央行发布的信息,1年期LPR调整为3.8%,而前值为3.85%。

据了解,这也是2020年4月以来,1年期LPR首次出现变动。对于购房者来说,LPR的变动,关系着月供的变化。

那么,此次LPR的调整,对于晋江购房者的月供有什么影响呢?“购房者的房贷利率一般由‘LPR+浮动基点’构成。”晋江一家股份制银行信贷负责人表示,LPR报价不变,并不意味着终端市场的房贷利率报价不会变。“最近一段时间,晋江一些中小银行就率先调降了浮动基点。”这位负责人介绍,调降浮动基点,对于已经在还房贷的购房者来说没有影响。因为浮动基点在此前申请贷款时就确定好了,这个基点在房贷合同期内固定不变。不过,对于将要购房的人来说,浮动基点的下降意味着房贷的利息成本会降低。

资讯

前11月泉州商品房销售面积
同比增长9.3%

本报讯 日前,泉州市统计局发布信息显示,今年1—11月,泉州商品房销售面积1438.86万平方米,同比增长9.3%。

数据显示,1—11月,泉州房地产开发投资企稳向好。1—11月,泉州全市房地产开发投资同比增长1.2%,比1—10月加快0.5个百分点。商品房供应有序增加。1—11月,全市商品房竣工面积688.1万平方米,同比增长57.7%。

数据还显示,1—11月,泉州全市一般公共预算总收入887.82亿元,同比增长21.0%,高于全省平均水平6.2个百分点,继续位居九地市第一位;地方一般公共预算收入473.81亿元,同比增长16.8%,高于全省平均水平2.1个百分点。11月末,泉州全市金融机构人民币存款余额9484.56亿元,同比增长9.8%,比10月末加快1.1个百分点,两年平均增长12.6%,两年平均增速比上月加快0.7个百分点。人民币贷款余额8771.58亿元,同比增长10.6%,两年平均增长11.0%。

晋江文旅又一力作
晋博坊·甲第会客厅开放

本报讯 12月25日上午,备受期待的晋博坊·甲第会客厅正式开放。至此,这一项目揭开了神秘面纱。

当天,现场还举行晋江市紫帽镇教育发展促进会捐赠仪式。晋江文旅集团向紫帽镇捐资2000万元,用于支持紫帽镇教育事业发展,助力紫帽镇教育事业的再升级。

2019年,晋江文旅集团抢占城市发展机遇,入驻紫帽片区。2021年,联袂省一流建工团队,打造约14万平方米的优智住区,叙写晋江高端人居新篇章。

资料显示,2019年11月,晋江文旅集团以总价4.41亿元竞得该地块。根据拍卖公告,该地块建成后商品住宅(毛坯)最高销售均价为13550元/平方米。

据了解,晋博坊·甲第占地60473平方米,建筑面积146321.4平方米,容积率约1.725,规划建设15栋小高层,楼高约15-16层,总户数约879户,主力户型为建筑面积约90-125平方米的3-4房。

记者了解到,晋博坊·甲第承袭闽派中式建筑精髓,汲取南诗意境园林风韵,精心雕琢两轴五重景观园林盛景,打造六大架空层泛会所,集生态、健康、交融、精筑、人文五维一体的优智住区。推窗即见,移步异景,达成人与自然、空间的和谐共处。

目前,晋博坊·甲第已启动预约登记,首期预计将于近期开盘。

晋江保利城里坊开业
开启家庭潮玩新生活

本报讯 12月24日,晋江首个家庭主题潮玩街区保利城里坊盛大开业,现场鼓声阵阵,精彩纷呈,国潮炫舞、乐队表演、冷焰火、灯光秀……在光影重叠中,正式拉开保利城开业倒计时序幕。这标志着保利商业在晋江开启新篇章,填补了梅岭地区商业配套的空缺,为梅岭商业注入了全新活力。

开业期间,晋江保利城里坊推出“国潮新生,玩趣生活首届生活美食节”主题系列活动,将从2021年12月24日至2022年1月3日狂欢嗨不停!数百款美味网红小吃齐聚里坊,还有国潮音乐节FUN肆嗨,多重超值好礼送不停,圣诞元旦十一天带你开启多元美好生活。

据了解,晋江保利城里坊通过“趣生活”“聚时光”“享健康”三大板块规划,营造多元体验商业空间,融合艺术修养、文化传承、美食娱乐、生活休闲为一体的商业街,满足全方位家庭生活所需的一站式需求。目前已入驻商家包括保利万和影城、利客龙超市、龙记厨匠、豪逸健身等品牌,并有多家网红品牌将强势入驻,打造都市欢聚目的地。

龙湖集团入选
“2021中国民营企业社会责任100强”

本报讯 日前,全国工商联召开十二届五次执委会议,会上发布了2021年《中国民营企业社会责任报告》。同时,本年度《中国民营企业社会责任优秀案例》及“中国民营企业社会责任100强”榜单也会在会上揭晓,龙湖集团等积极践行社会责任的企业入选。

因在抗击新冠疫情、促进城市集约化及高质量发展、推动低碳绿色建筑的研发及发展、支持光彩事业和公益慈善活动等方面的突出实践,龙湖集团入选优秀案例及榜单,其恪尽社会责任,积极投身公益事业之举再度获得社会认可。