



年终策划·土地

价值提升 新区发力

新年已至,楼市也进入到年度盘点期。

回顾2021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、二手房交易实现“网签”,再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,带你读懂2021年晋江楼市的风云变化……

今天,年终策划推出第二篇,聚焦晋江过去一年的土地市场——



01

晋江年度供地计划出炉 四大新区成开发重点 时间:2021年4月 关注度:★★★★★

去年4月份,记者从晋江市自然资源局获悉,晋江市《2021年度国有建设用地供应计划》(以下简称《供应计划》)已经出炉。2021年,晋江计划供应总用地面积303.67公顷(折4555.05亩),其中住宅用地98.06公顷(折1470.90亩)。

值得关注的是,2021年,晋江计划供地的区域主要集中在晋江中心市区、高铁新区、晋东新区、紫帽片区和科创新区。其中,科创新区作为晋江重点发展的新片区,计划首次出让地块。

据了解,晋江市自然资源局也将会同组团(片区)指挥部及镇街,同步抓紧地块的征迁、报批、净地工作,争取进一步加大土地供应,满足市场需求。

地产业界人士表示,这些新地块的出让,将增加一手房的供应,满足合理的居住需求;同时,也有利于实现稳地价、稳房价、稳预期目标,促进晋江房地产市场平稳健康发展。

02

晋江土拍再出新规 溢价率“触顶”后转竞配建 时间:2021年9月 关注度:★★★★★

2021年9月份,位于晋江金井的一宗商住地块出让公告,引起了地产业界和购房者的广泛关注。

根据晋江市自然资源局发布的拍卖公告,该地块采取“限房价、限地价、竞配建”的竞拍方式公开出让。

这是晋江采用该种竞拍方式出让的第一宗商住地块。记者了解到,对比以往“限房价、竞地价”的出让方式,此次不仅“限地价”,而且还“竞配建”。

业界人士表示,晋江出台土地拍卖新规是在“稳地价、稳房价、稳预期”的调控背景下,发挥开发商的主观能动性,助力城市配套更加完善。对于购房者来说,该项新政有利于稳定房价,减轻购房者的购房压力。

03

晋江紫帽池店新推商住地块 以“限房价、限地价、竞配建” 竞拍方式出让 时间:2021年9月 关注度:★★★★★

2021年9月,晋江再推两宗商住地块,分别位于池店南片区和紫帽板块。两宗新地块总建筑面积超17.5万平方米,地块均采用“限房价、限地价、竞配建”方式出让。其中,池店南地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价16567元/平方米,紫帽地块最高销售均价13585元/平方米。

据了解,P2021—1号和P2020—15号地块均采用“限房价、限地价、竞配建”的竞拍方式出让。自2021年9月份以来,晋江均采用该种竞拍方式出让地块。

04

晋江紫帽出让一地块 限价13434元/平方米 时间:2021年10月 关注度:★★★★★

2021年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,对于有多个意向竞买人的,转为竞配建,即竞报无偿移交政府的住宅建筑面积,每次竞报配建面积应不少于100平方米的整数倍,竞报配建面积最多者为竞得人。

05

晋江池店南地块成功出让 毛坯限价16567元/平方米 时间:2021年11月 关注度:★★★★★

2021年10月份,位于晋江市池店南片区P2021—1号地块成功出让。该地块由幸福地产以17800万元竞得,此外,竞配建面积200平方米。

P2021—1号地块土地13339平方米,其中实际用地面积12326平方米,分摊绿地1013平方米。土地用途:商业设施用地、居住用地。主要规划经济技术指标:1.0<容积率<1.2,20%<建筑密度<40%,绿地率≥30%。

据了解,该用地采取“限房价、限地价、竞配建”竞拍方式出让,建成后商品住宅(毛坯)最高销售均价为16567元/平方米。

池店南片区环境成熟,周边多个小区林立,生活气息浓厚,且随着教育、商业等配套的逐步投入使用,片区更新、人口流入,未来人气将进一步提升。

06

晋江出让5宗优质地块 时间:2021年11月 关注度:★★★★★

记者从晋江市自然资源局获悉,2021年11月中下旬,晋江出让5宗优质地块,分别位于新塘、东石、罗山、金井和陈埭。

据了解,编号为P2018—32号地块位于新塘街道塘市社区、南塘社区,土地面积37110平方米,该地块采取“限房价、限地价、竞配建”的拍卖方式出让,地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价为10621元/平方米。编号为P2020—19号地块位于东石镇第三社区、第四社区,土地面积33591平方米,地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价为10177元/平方米。编号为P2021—30号地块位于罗山街道福埔社区,土地面积6921平方米,地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价为14012元/平方米。编号为P2021—50号地块位于金井镇盐场、海峡商贸工业综合区,土地面积31751平方米,地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价为7401元/平方米。编号为P2021—9号地块位于陈埭镇,土地面积14408平方米,地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价为13775元/平方米。

07

晋江“十四五”规划公布 “主辅湾带”新格局呼之欲出 时间:2021年11月 关注度:★★★★★

2021年11月,晋江印发了《晋江市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》(以下简称纲要)。

纲要透露,“十四五”期间,晋江将构建“全市一城,一主两辅、双湾双带”空间新格局,引导资源优化配置,产业合理布局,全面提升城市的综合承载力和核心竞争力。

根据纲要,“十四五”期间,晋江将力争城市高能级跃升。“全市一城,一主两辅、双湾双带”城市空间架构基本形成,六大新增长区全面建成,现代化基础设施体系更趋完善,体育城市功能更加凸显,主城首位度、辅城集合度和城市智能化、国际化水平明显提升,辐射带动力、要素集聚力显著增强,初步成为闽西南和泉州环湾高能核枢纽节点。中心城区建成区面积拓展到120平方公里,常住人口城镇化率提升到70%。

08

年末土地市场持续升温 时间:2021年11月 关注度:★★★★★

临近年末,晋江土地市场持续升温。包括晋江中心市区及街镇的多宗商住地块成功出让,给晋江房地产市场注入了新的活力。

2021年11月30日,在晋江市自然资源局举行的国有建设用地使用权拍卖会上,多宗商住用地成功出让。其中,位于金井的P2021—50号地块拍卖起叫价8600万元,成交价11600万元,溢价率34.9%,由晋江骏辉投资有限公司竞得。位于东石镇的P2020—19号地块,拍卖起叫价8800万元,成交价9900万元,溢价率12.5%,由福建百宏房地产开发有限公司竞得。位于罗山街道的P2021—30号地块拍卖起叫价11700万元,成交价11900万元,溢价率1.7%,由福建晋兴集团有限公司竞得。

地产业内人士表示,新地块的成功出让,表明开发商看好晋江城市的发展。预计2022年,这些新地块就有新的产品入市,给购房者更多的选择。

09

2022年首拍 晋江池店出让优质地块 时间:2021年12月 关注度:★★★★★

日前,记者从晋江市自然资源局获悉,2022年1月7日,晋江池店将出让一宗优质地块。

该地块编号为P2021—54号,位于池店镇华洲村,土地面积25743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<2.6,10%<建筑密度<22%,绿地率≥35%,起叫价为47500万元。

根据出让公告,该用地采取“限房价、限地价、竞配建”的竞拍方式出让,地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价为14486元/平方米。

| 资讯

守正书香名邸认筹启动 毛坯限价13128元/平方米

本报讯 日前,记者了解到,位于晋江高铁新区的纯新盘守正书香名邸已经启动认筹。认筹时间为1月2日—1月4日,共计3日,认筹报名均应通过认筹系统报名的方式进行。

据了解,此次认筹的房源为28*、29*楼(不含地下室),其中晋江市优秀人才刚需房源10%(共计15套)。剩余90%房源(共128套),按60%比例配比刚需房源销售给刚需认筹购房家庭,按40%比例配比非刚需房源销售给符合购房条件的购房家庭。

此次认筹房源的户型为建筑面积约105~125平方米三至四房。该项目土地面积约71140平方米,总建筑面积约212125.86平方米,项目规划26栋7~9层低密住宅、沿街商业以及一所幼儿园。

资料显示,2020年11月,守正竞得该地块。根据公告,该地块建成后商住住宅毛坯最高销售均价为13128元/平方米。

守正·书香名邸项目位于晋江市罗山街道梧桐社区、许坑社区,三横三纵交通路网环伺,近邻SM国际广场,便捷尽享周边成熟配套。

正荣服务: 在管建筑面积 达7000万平方米

本报讯 日前,正荣服务集团有限公司(简称“正荣服务”)发布公告,披露业务最新资料。

数据显示,截至2021年12月17日,正荣服务的在管建筑面积达到约7000万平方米,合约面积约1亿平方米。而截至2020年12月31日,正荣服务在管建筑面积为4128万平方米,合约建筑面积为8740万平方米。

正荣服务在公告中表示,得益于年内集团进取的第三方拓展表现,集团在管建筑面积与合约建筑面积在年内均获得亮眼的增长速度。集团积极加速在战略深耕区域的业务布局,拓宽服务边界,在住宅、城市服务、政府公建、商办、商业管理等各领域实现快速拓展,为集团的业务发展提供持续稳定的增长动力。

资料显示,正荣服务是一家全国布局、快速成长的综合性物业管理服务提供商,为住宅和非住宅物业提供多样化的物业管理服务。2020年7月10日,正荣服务在港交所上市。

世茂海丝馆 “故宫博物院藏新展” 正式启幕

本报讯 2021年12月30日,由故宫博物院和福建省世茂海上丝绸之路博物馆联合主办的“紫禁梵华——故宫博物院藏藏传佛教法器展”,在泉州拉开了序幕。此次展览是继今年“龙凤呈祥——清代大婚庆典展”“浮梁巧烧——故宫博物院藏明代御窑瓷器展”之后双方的再度合作。

本次展览,以礼敬法器、供养法器、持验法器三个单元予以呈现,精选故宫博物院所藏各门类不同材质、不同工艺的藏传佛教法器127件。展览将不为外界熟知的故宫博物院藏品法器展出,便于文化爱好者通过其窥见清官藏传佛教的历史。在元旦来临之际,更可在博物馆里解跨龄年活动新奇体验,用文化邂逅崭新的一年。

自2021年开馆以来,世茂已开展专题展览共7场,与故宫合作落地“龙凤呈祥——清代大婚庆典展”“浮梁巧烧——故宫博物院藏明代御窑瓷器展”以及新展“紫禁梵华——故宫博物院藏藏传佛教法器展”,旨在通过文物交流的形式推动传统文化的传承,并扩大文化影响力,将其打造成为世遗名城泉州的文化名片。

中南集团荣膺 “2021年度责任优秀企业”奖

本报讯 第四届社会责任大会于2021年11月29日在上海举行,本次大会以“聚合力 创未来”为主题。社会组织负责人、权威媒体人、部委领导、商界领袖、公益个人们进行了跨领域交流,探讨疫情后,新格局时期,各界如何通过聚集社会合力,更好地驱动社会责任事业的落实,找到社会责任与公益慈善事业创新与发展的突破口。

中南集团成立33年以来,深耕公益,在扶贫、助学、救灾等公益领域处处都有其身影。2021年,中南集团勇担经济责任与社会责任,在努力实现自身经济发展的同时,为援助河南水灾、捐资助学等社会公益事业也做出了诸多贡献,荣获“2021年度责任优秀企业”奖,这也是中南集团第四次获得此项荣誉。