



| 楼市聚焦

晋江公布今年首批土地出让计划 26宗优质地块亮相 新区出让地块最多

2月24日上午,晋江市自然资源局召开今年第一次土地招商推介会。晋江市住建局、晋江市教育局等相关部门负责人参加了会议。推介会吸引万科、中海、华润、龙湖、首开、中骏、建发、美的、宝龙、晋江文旅等30多家开发商代表参与。

此次会议公布了今年晋江土地出让(首批)计划,集中推介26宗优质地块,涵盖商住用地和居住用地,共计2206亩。地块分布在晋江中心市区、晋东新区、科创新区、高铁新区、紫帽片区和安海镇、英林镇等区域。

数据显示,2021年,晋江商品房销售面积完成448.45万平方米,同比上升12.6%。

首期26宗优质地块亮相

会上,土地经营运作专班负责人详细介绍地块基本情况,晋江市住建局相关负责人介绍了2021年晋江房地产市场总体及各区域去化情况,晋江市教育局相关负责人介绍了各区域学区配套情况。相关部门负责人还与开发商代表进行深入交流,密切互动,并对他们提出的问题一一解答。

晋江市自然资源局局长陈英俊表示,这几年,晋江城市建设和房地产业的发展得益于广大开发商的支持和投入。此次推介会的召开,有利于房企全面了解晋江今年供地情况,进一步增强企业竞拍信心;同时,也有利于主管部门了解企业的意愿情况,以便调整优化出让方案和时间。

参会开发商代表表示,通过此次会议对第一批计划出让的26宗地块有了更充分的了解,将持续关注晋江市场,积极参与土地竞拍。

据了解,此次招商推介会,是晋江市自然资源局在加强与组团、镇街等相关单位对接,及时滚动更新地块情况,综合净地、报批、规划、招商等情况,科学确定项目用地规模和时序安排,做细做优土地出让月度计划的基础上,首期确定26宗优质居住(商住)用地。后续,该局将进一步加大报批、净地、规划、推介工作力度,确保上述地块按计划顺利出让。

新区出让地块最多

从首批计划看,新区出让的地块最多。其中,晋东新区计划出让5宗地块,共计757.03亩,出让面积占到首批出让计划的34.3%;其中,靠近晋江市第二体育中心、编号为P2021-8号地块出让面积最大,共267亩,1.0<容积率<2.3;其次为编号为P2021-14号的地块,面积250亩。这两宗地块也是年度计划出让的最大地块。

此外,科创新区计划出让4宗,共计181.65亩;高铁新区计划出让4宗,共计390.48亩;紫帽片区计划出让3宗,共计262.65亩。

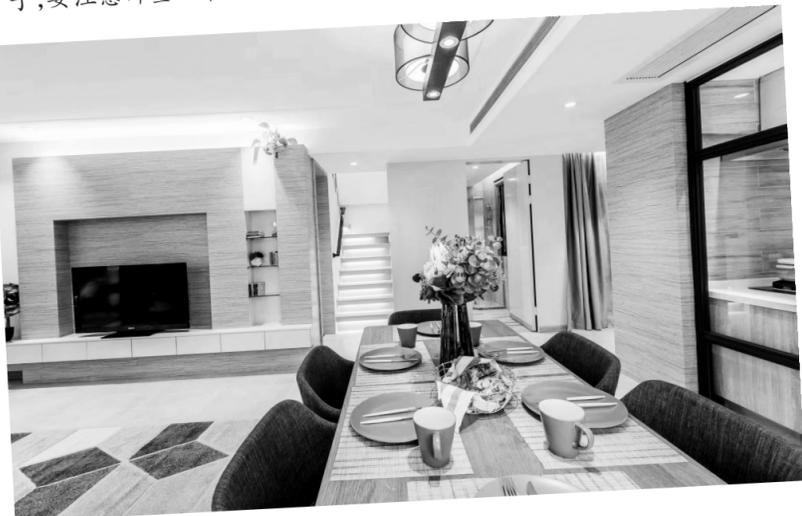
值得关注的是,西园、罗山、英林、晋江经济开发区(新塘园)、泉州综合保税区等区域均计划出让新地块。

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。

买低楼层房子 注意五大问题

买房的时候,有的喜欢买楼层高的,有的喜欢买楼层低的。那么,很多购房者会有疑问,低楼层的房子可以买吗?如果买低楼层的房子,要注意哪些细节?



注意采光问题

除了户型之外,采光是购房者选房子第一个会考虑的因素,而低楼层往往面临着采光差的问题。所以,选低楼层房屋的时候,可以看看房屋周边的环境和楼间距,楼间距越大采光越好,可以搭配容积率数值综合考虑。楼间距越大,容积率越大,低楼层的采光不会差。

了解防潮设计

低层住宅相对潮湿,而且回潮现象较为严重,但如果下面有架空层则影响不大。如果购买二手房,选择此类房屋时要注意室内墙壁是否有霉斑。另外,一般低层接近地面,周边管道井较多,墙皮与楼板防潮问题是关键。现在有些小区底层住宅往往高架半层或1-1.5米,底下做半地下室处理,对防潮起到较好作用。

注意安全问题

对于追求高生活品质的购房者来说,安全问题是关心的,也是最为在意的环节。选择低层住宅的购房者,社区环境和物业管理是必须要考虑的重要因素。如果物业服务好,有保安定期巡逻,那么安全系数就可以大大增加。

避免噪音污染

低楼层因为楼上走动的人多了,就会发出声响,例如:关单元门的声音、脚步声、嬉闹声等。为了避免日常的干扰,选择低层住宅时应重点考察房屋的隔音质量,包括墙壁和门窗。尤其是窗户,选择中空、密闭性能好的隔音玻璃能够有效地避免外界声音的干扰。另外,选择低层住宅时,应尽量避开小区地下车库的出入口、交通主干道,正对马路、娱乐区或小区大门的房慎选,以避免尘埃、噪声的干扰和夜间汽车灯光的闪动及鸣笛。

考察物业服务质量

对于房屋年龄比较大或者物业服务不好的小区,乱丢垃圾和高空抛物的现象时有发生。另外,到了夏天,垃圾如果不能及时清理,很容易产生恶臭,给低楼层的住户带来困扰。因此,在选择此类房屋时应考察小区居住人群的整体素质以及物业公司的服务质量等。



去年经营性用地出让面积、金额泉州第一

数据显示,2021年,晋江共出让项目用地113宗,面积4308亩,同比增长33%;出让金总额118.2亿元,同比增长96%。其中,经营性用地42宗,面积2271亩,出让金额111.8亿元,面积和出让金总额均位居泉州各县(市、区)第一位。

来自晋江市住建局的数据显示,2021年,晋江商品房销售面积完成448.45万平方米,同比上升

12.6%,其中住宅销售面积321.80万平方米,同比上升3.7%。

从投资情况看,2021年,晋江市房地产行业投资完成188.30亿元(2020年182.91亿元),同比增长2.95%,超额完成年度目标任务。

销售均价方面,2021年,晋江市住宅销售均价10474.36元/平方米,同比上升6.36%,整体价格水平较为平稳健康。

业界:新地块供应 购房者选择更多

晋江今年第一次土地招商推介会的召开,吸引了很多业内人士和购房者的关注。

“从首批出让计划看,26宗地块中有不少是很优质的。”业内人士表示,特别是位于中心市区和晋东新区的。对于这些地块,不少开发商都表示了较高的兴趣,也在积极做前期的准备。

“作为泉州环湾核心区域的晋东新区,此次计划出让的这些地块我们都关注。”参加推介会的某品牌房企负责人表示,地块核心,单宗地块出让面积大,

周边配套越来越成熟,这些都是他们拍地考虑的因素。

除此之外,一些街镇板块的地块也吸引了开发商的关注。“此次,英林也计划供应新的地块。我们也有兴趣拿地。”晋江一家本土开发商的负责人表示,英林目前设有一手商品房可售,对于该区域开发房地产,前景十分看好。

业界人士表示,此次多宗地块集中亮相,也意味着今年商品房会陆续入市。如此,购房者可选择性更多,对稳楼市也有相应促进作用。

今年晋江计划出让地块(首批)

地块编号	位置	面积(亩)	规划用途
P2021-8号	晋东新区	267	商住用地
P2021-14号	晋东新区	250	商住用地
P2020-7号	晋东新区	24.94	商住用地
P2019-65号	晋东新区	127.83	商住用地
P2019-67号	晋东新区	87.26	商住用地
P2022-32号	滨江商务区	19.30	商住用地
P2022-33号	滨江商务区	24.90	商住用地
P2022-10号	科创新区	22.40	居住用地
P2022-16号	科创新区	41.97	居住用地
P2021-58号	科创新区	75.01	居住用地
P2022-34号	科创新区	42.27	居住用地
P2022-12号	高铁新区	88.58	居住用地
P2022-13号	高铁新区	130.73	居住用地
P2019-30号	高铁新区	82.51	居住用地
P2020-12号	高铁新区	88.66	居住用地
P2021-51号	紫帽片区	133.65	居住用地
P2021-52号	紫帽片区	74.59	居住用地
P2021-53号	紫帽片区	54.41	居住用地
P2022-25号	罗山街道	44.91	待定
P2022-39号	西园街道	91.81	待定
P2022-20号	安海镇	45.98	商住用地
P2022-47号	英林镇	38.65	居住用地
P2022-49号	英林镇	62.80	居住用地
P2022-9号	经济开发区(新塘园)	76.14	居住用地
P2022-18号	经济开发区(新塘园)	150.38	商住用地
P2022-21号	泉州综合保税区	58.99	商住用地

| 资讯

2021年晋江城镇化率提升至69.5%

本报讯 日前,记者获悉,根据泉州市对各县(市、区)人口数据评估结果显示,2021年,晋江市常住人口达206.9万人,较2020年增加0.7万人;城镇化率达69.5%,较2020年提升0.8个百分点。

此外,数据显示,2021年,晋江市实现地区生产总值(GDP)2986.41亿元,按可比价格计算,比上年增长10.5%;常住人口206.9万人,按常住人口计算,人均GDP达144585元(按年平均汇率折合22412美元),比上年增长10.3%。

晋江集成电路优秀人才购房补贴最高100万元

本报讯 日前,晋江市出台了关于进一步加快培育集成电路全产业链的若干意见。根据意见,经认定的集成电路优秀人才,在晋江市超高端人才社区或高端人才社区以外其他社区购置商品房的,购房补贴最高100万元。

意见明确,第一至第四层次人才常年在晋江市工作并连续缴交社会保险及个税,在晋江市没有自有住房且未曾享受过晋江市住房优惠政策,可申请租购超高端人才社区或高端人才社区人才房,在优惠面积内享受房租补助和购房补助。第一至第四层次人才最高优惠面积分别为300平方米、250平方米、200平方米、150平方米。房租补助按合同租金的50%发放。为企业服务满5年(时间可累计)且承租满5年的,根据个人意愿可申请购买所租住房,按购房时房产评估价的40%与5年个人支付房租之和给予购房补助。在晋江市其他社区购置商品房的,第一至第七层次人才分别按100万元、60万元、30万元、20万元、15万元、10万元、5万元给予购房补贴,分三年兑现。购房补贴与上述人才房政策不重复享受。

央行:去年房地产贷款增速总体平稳

本报讯 日前,央行发布2021年第四季度中国货币政策执行报告。报告显示,全国房地产市场总体平稳。全年商品房销售面积同比增长1.9%,两年平均增长2.3%;销售额同比增长4.8%,两年平均增长6.7%。房地产开发投资同比增长4.4%,两年平均增长5.7%;其中,住宅开发投资同比增长6.4%,两年平均增长7.0%,占房地产开发投资的比重为75.3%。

另外,房地产贷款增速总体平稳。2021年末,全国主要金融机构(含外资)房地产贷款余额52.2万亿元,同比增长7.9%,增速较上年末低3.7个百分点。其中,个人住房贷款余额38.3万亿元,同比增长11.3%,增速较上年末低3.3个百分点;住房开发贷款余额9.1万亿元,同比增长0.5%,增速较上年末低7.7个百分点。

龙湖公益基金会 捐赠抗疫应急物资

本报讯 开年以来,多地疫情暴发,牵动着全国人民的心。记者获悉,今年1月起,龙湖公益基金会积极统筹,全国多地协调,累计捐赠超20万件防疫物资,已陆续为西安、苏州、深圳、香港、无锡、武汉、成都、青岛、北京及葫芦岛提供快速检测试剂、医用防护服等急需品,以支持一线社区防疫工作,为医护人员及民众提供保障。

携手与共,齐心抗疫。龙湖集团将秉持“善待你一生”的使命,恪尽企业公民责任,持续贡献应有之力,与政府及社会各界一同维护全民健康。