



楼市聚焦

疫情催生居住新需求

健康类住宅产品受青睐

疫情反复,不仅影响到各行各业的发展步伐,还影响到晋江人购房的观念。

记者调查发现,受疫情的影响,晋江人的购房观念正在慢慢发生改变,人们更倾向于置换健康类的住宅产品,改善人居生活体验,享受健康的生活环境。

正是看到潜在的市场需求,晋江不少房企加速推出健康类的住宅产品,以期占据高位,吸引市场消费主力。



调查 “健康”更受关注

疫情反复,让大家对于家有了更深刻的认识。不少人重塑了自己的置业“三观”。假如你有一次重新选择房子的机会,你会优先考虑哪些因素?

此前,国内某媒体与地产第三方机构共同发起《后疫情时代,中国健康家居消费认知调查》,记录

消费者的家居健康现状。

《后疫情时代,中国健康家居消费认知调查》显示,自2020年1月开始,全网“健康家居”关键词搜索大幅度波动上升,突破2017年以来的最高峰值;85%受访者将“健康”作为消费的要害,关注度已超款式、功能。

需求 想换更舒适的房子

受疫情反复的影响,不少人出去的次数少了,宅在家的时间更多了。宅在家的时间多了起来,生活的细节被无限放大,换房情绪也随之悄然滋长。

“最真实的感受,就是要换套大一点、舒适点的房子。”市民黄女士说,现在住的是一套110平方米左右的房子,扣掉公摊,也就在90平方米左右。“一家五口人挤在一起,以前没感觉,最近在家的时间多了,就感觉很挤。”

市民李先生说,他家住的是一套120多平方米的房子,目前也不够住了。“只有一个阳台,感觉要多一个,不然都没有透气和活动的空间。”

和黄女士和李先生一样,市

民蔡先生也有换房的需求。“现在我们家住的是80多平方米的房子,虽然只有三口人,但是感觉不够住。房间太小,而且只有一个卫生间。最近也在看房子,想换大一点的房子,140平方米左右。”

采访中,不少购房者在后续的买房计划中,大多表现出了对大空间的追求。除了产品空间外,对于房子的功能分区也有了更多的追求。

“当然,如果条件允许三房以上最好,可以更好地规划功能分区,再好一点,可以规划游戏室或者健身房,满足家庭成员各种需求。”准备换房的张女士说道。

市场

健康类住宅增多

正是看到潜在的市场需求,晋江一些房企加速推出健康类的住宅产品,以期占据高位,吸引市场消费主力。

位于晋江池店板块的中南玺樾,推出了改善型产品。该项目打造首个真正意义上的纯改善高端大平层社区,整体规划纯粹且明确。此外,在产品上,主打建筑面积约143~165㎡的大平层产品,户型设计强化空间尺度,凸显舒适性。值得关注的是,该项目推出的建筑面积约143平方米户型,可实现“一至五房”多样性居住功能设计。户型设计上,动静分区,兼具舒适性和私密性。南侧打造超大公共区域,吧台、餐厅、客厅与阳台的一体化开放性设计,凸显十足空间感,采光、通风、视野感更强。另一侧的生活区也可自由布局,可选择打造出1房或2房的大主卧奢享套房设计,也可选择3房、4房、5房的实用型设计,满足不同人生阶段不同需求。

另外,此前,位于青阳街道的万科金域国际推出127~270平方米的平层四房及复式产品。该项目占地面积57906平方米,计容总建筑面积158237.84平方米,项目规划13栋住宅,容积率1.89,绿化率30.01%。作为晋江中心地带的改善型项目,该项目也受到不少换房群体的热捧。

可以说,疫情后期大家对身心健康的高关注度也成为房企加快健康住宅研究和推广的重要因素之一。

延伸阅读

健康类住宅产品怎么选

那么,对于有需求的购房者来说,健康类的住宅产品该怎么选?

注重采光和通风。一个好的户型,采光和通风是重要的因素。采光和通风足够好,可使室内经常有新鲜空气,减少病菌的滋生。这两者不仅影响居住的舒适度,更是对家庭卫生有很大影响,对人体健康有影响。建议购房者在选择户型时,选择南北通透的。南北有双阳台或者双窗户,有穿堂风经过,空气流动就快。另外,在购房的时候,要注意辨别一些“伪南北通透”的户型,例如有些窗户是相对的,但是中间有遮挡物,空气不能得到好的对流。

注重空间布局。在选择户型时,要注重空间的布局。比如,哪些需要保留,哪些是可以更改的,把空间合理利用起来。房间的尺寸、数量、功能,厨房和客厅的布局,卫生间干湿分离,每一项细节,都可能产生“蝴蝶效应”,对以后生活的舒适度带来影响。

低密是首选。当然,如果经济条件允许时,可以选择低密度的住宅产品。对比高层住宅,低密度产品有广阔的楼间距,让通风和采光更好。另外,低密度住宅减少人与人之间的接触,给安全和卫生带来更大的好处。

物业要专业。好的物业,不仅是房子保值增值的重要保障,也是提升业主居住品质的重要因素。特别是遇到紧急情况时,专业的物业能提供周到细致的服务,让业主获得更美好的居住体验。

资讯

2月泉州一手房价格 同比上涨2.6%

本报讯 日前,国家统计局公布2021年2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2月份,泉州一手房住宅销售价格同比上涨2.6%。

在新建商品住宅销售价格指数方面,2月,泉州同比上涨2.6%,环比上涨0.4%;厦门同比上涨2.3%,环比下跌0.5%;福州同比上涨3.1%,环比上涨0.3%。

二手住宅方面,2月份,泉州同比上涨1.2%,环比下跌0.2%;福州同比上涨0.8%,环比下跌0.4%;厦门同比上涨0.4%,环比下跌0.1%。

分面积段看,2月份,泉州新建商品住宅销售价格90平方米至144平方米同比上涨幅度最大,为2.7%,环比上涨0.4%;90平方米及以下同比上涨2.1%,环比上涨0.9%;144平方米及以上同比上涨2.5%,环比与上月持平。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读,2月份,70个大中城市中,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨,二、三线城市环比持平或下降;一、二线城市商品住宅销售价格同比涨幅回落或持平,三线城市同比下降。2月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨4.4%,涨幅与上月相同;二手住宅同比上涨3.5%,涨幅比上月回落0.6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2.1%和0.3%,涨幅比上月分别回落0.4和0.7个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比由上月上涨0.5%转为下降0.1%;二手住宅同比下降1.3%,降幅比上月扩大0.6个百分点。2月份,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格同比上涨城市分别有46个和30个,同比下降城市分别有24个和39个。

前两月全国商品房销售面积 同比下降9.6%

本报讯 日前,国家统计局发布数据显示,1—2月份,全国商品房销售面积15703万平方米,同比下降9.6%,其中,住宅销售面积下降13.8%;商品房销售额15459亿元,下降19.3%,其中,住宅销售额下降22.1%。

2月末,商品房待售面积57026万平方米,比2021年末增加6003万平方米。其中,住宅待售面积增加5552万平方米。

数据显示,1—2月份,全国房地产开发投资14499亿元,同比增长3.7%;其中,住宅投资10769亿元,增长3.7%。1—2月份,房地产开发企业房屋施工面积784459万平方米,同比增长1.8%,其中,住宅施工面积553514万平方米,增长2.0%;房屋新开工面积14967万平方米,下降12.2%,其中,住宅新开工面积10836万平方米,下降14.9%;房屋竣工面积12200万平方米,下降9.8%,其中,住宅竣工面积8915万平方米,下降9.6%。

在房地产开发企业到位资金情况方面,1—2月份,房地产开发企业到位资金25143亿元,同比下降17.7%。其中,国内贷款4105亿元,同比下降21.1%;利用外资7亿元,下降27.4%;自筹资金7757亿元,下降6.2%;定金及预收款8027亿元,下降27.0%;个人按揭贷款4124亿元,下降16.9%。

万科: 2月销售额293.7亿元 同比减少35%

本报讯 日前,万科企业股份有限公司(万科A,000002.SZ)发布2月销售业绩。2月份,万科实现合同销售面积185.2万平方米,合同销售金额293.7亿元,同比减少35%。

数据显示,今年前两个月数据,万科累计实现合同销售面积395.8万平方米,合同销售金额649.7亿元,同比减少44.3%。

新增开发项目方面,2月份,万科新增增加开发项目3个,项目分别位于福州、兰州和乌鲁木齐,合计占地面积41.1万平方米,计容积率建筑面积101.3万平方米,万科权益建筑面积85.2万平方米,需支付权益地价54.67亿元。

另外,1月以来,万科已发行3期中期票据,共计发行金额为80亿元,第三期中期票据募集的资金已于2月25日到账。

万科集团董事长郁亮在2022年年会发言时提到,2022年是该集团破釜沉舟、背水一战的一年,也是一个新时代的开端。“背水一战”就是要么死、要么活,没有中间状态。能解决过去累积下来的包袱就有开始新征程的机会,包袱甩不掉就活不下去。不要再心存幻想,必须要快速、坚决出清。

龙湖集团: 2月地产权益签约60.8亿元

本报讯 日前,龙湖集团控股有限公司(港交所股份代号:00960)公布,2月单月实现权益签约额60.8亿元(人民币,下同),实现权益签约面积37.4万平方米。1—2月累计权益签约额130.7亿元,累计签约面积79.2万平方米。

分区域来看,2月环渤海区域权益签约额17.2亿元,长三角区域权益签约额15.5亿元,华南区域权益签约额11.8亿元,西部权益签约额11.6亿元,华中权益签约额4.7亿元。

龙湖集团表示,接下来,该集团将继续保持稳健与审慎的经营策略,始终坚持客户视角,专注提升自身产品力及服务力,助力公司持续获得稳健市场表现。

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。

买房还能选贷款银行?



对于普通购房者来说,买房贷款的银行都是开发商指定的,贷款利率也都是固定的。

其实,开发商合作的贷款银行并不只有一家。购房者贷款时,可以多了解合作银行的相关贷款业务和利率政策,从中根据自身的条件选出最优的贷款银行。

看对房贷重视程度

购房者在选择贷款银行时,可以先了解开发商合作的各大银行的房贷业务的流程,这主要了解各个银行用于房贷业务的资金量。如果资金量大,说明目前业务量也大,房贷客户自然会更加受重视。

看贷款利率

贷款利率关系到购房者的月供成本。现在,开发商合作的银行都会推出按揭贷款业务,但是每个银行贷款的利率执行标准不一样。如果购房者想节省贷款成本,那么最好在贷款时,多了

解几家银行的贷款利率,进行对比。

看贷款门槛高低

不同银行对贷款人不同要求,如果想获得贷款最优惠利率,最好是多了解几家银行,了解房贷政策,比如对个人信用度的要求,获得优惠利率的门槛等,再结合自身情况进行合理选择。

看提前还款是否收违约金

对有提前还款的贷款人来说,最好是先了解下银行对提前还款的要求。因为,有些银行对还款时间是有要求的,必须还款时间达到多久才能申请提前还款。