



| 楼市聚焦

晋江又现人气热销盘
利好政策频出助力楼市回暖

上周末,位于晋江紫帽片区的晋博坊·甲第三期开盘,不出业界所料,再次售罄。至此,今年以来,该项目三开三罄,总销售额超5亿元,创下傲人的销售业绩。

受疫情影响,当下,泉州多数房企推盘愈发谨慎,逆势加推的楼盘少之又少,晋博坊·甲第的销售业绩,提振了市场信心,无疑是当下晋江房地产市场的最强音。

业界人士表示,疫情对于晋江楼市的影响是短暂的。近期,晋江楼市利好政策频出,房贷利率持续下调,进一步激发了部分住房需求释放。随着政策效果逐步显现,未来房地产市场整体环境将逐步回暖。



| 人气热销盘重出江湖

上半年,受疫情影响及全球经济不稳定等因素影响,消费者置业信心受到打击,一些购房者出现了观望情绪。

不过,今年上半年,晋博坊·甲第犹如泉州楼市的一匹黑马,成为购房者和地产业界关注的焦点。5月22日,晋博坊·甲第三期开盘,主力户型为建筑面积90-115平方米的三至四房。当天,现场等候区一早便座无虚席,购房者更是排起长龙等待抢房,无一不盼望能在前几轮进场选房。每隔一秒钟出现,现场就能听到热烈的欢呼声。

不出所料,三期住宅售罄,销售金额超2亿元。至此,今年以来,该项目已经开盘三次,创下总销售额超5亿元的业绩,持续领跑晋江楼市。

晋博坊·甲第逆市热销的背后,是消费者对于该项目所处区位及项目品质的认可。

作为晋江重点打造的新区之一,紫帽片区发展前景巨大。根据《晋江市城市总体规划(2010-2030)》(修编)发展远景,未来紫帽将纳入泉州中心城区规划部分,共同构建环泉州湾大都市区。随着多项重磅配套陆续落地,紫帽将朝着“生态小镇、度假胜地、教育高地、宜居宜业”的目标大步迈进。

值得关注的是,作为片区的重要教育配套,晋江新丝路文教园项目已经竣工。资料显示,晋江新丝路文教园项目一、二期规划用地面积约303亩,总建筑面积约156426平方米,包括教学楼、宿舍楼、行政办公楼、运动场馆、图

书馆、食堂、书院、停车场等设施,设计办学规模为小学部、初中部、高中部共120个班,总投资额为16.95亿元。目前,位于该文教园的清华附中晋江学校小学和初中已经开始招生。

国企品质,也是晋博坊·甲第热销背后的重要因素。晋博坊·甲第是由晋江文旅集团下属子公司晋江新丝路文旅实业有限公司投资开发建设。资料显示,晋江文旅集团以“城市美好生活服务商”战略定位,“爱晋江 拼未来”的口号,积极传承创新发展“晋江经验”,通过“文旅+”,促进文旅与体育、教育、康养、地产等产业的深度融合,推动产、城、人融合发展,助力全域旅游示范区和国际化创新型品质城市建设。

| 市场信心正在修复

提高公积金贷款额度、房贷利率下调……5月份以来,泉州楼市调控政策持续进行优化调整,进一步支持刚性和改善性住房需求。

据了解,从5月10日开始,泉州允许缴存住房公积金职工提取公积金支付首付款。凡在泉州市行政区域内购买新建商品住房的,购房职工(含共有产权人)、配偶及直系血亲可提取住房公积金支付购房首付款,进一步减轻支付首付款资金压力,方便职工购买新建商品住房。此外,提高住房公积金贷款最高额度。借款人夫妻双方均缴存住房公积金的,最高贷款额度由60万元调整为80万元,单方缴存住房公积金的,最高贷款额度由40万元调整为50万元。

此外,继5月15日央行和银保监会宣布首套房贷利率下调20个基点后,5月20日,央行下调5年期以上LPR至4.45%,各地首套房贷利率和二套房贷利率下限降至4.25%和5.05%。

“最近,利好政策频出。”业界人士表示,泉州对之前的收缩性调控政策进行适度调整,以更好地支持首套刚需购房需求和合理改善性需求,鼓励新市民、青年人等群体进行住房消费。

“房贷利率下降了,最近,更多刚需和改善型客户出来看房买房了。”晋博坊·甲第置业顾问介绍。

业界人士表示,随着政策效果的逐步显现,市场信心正在逐渐修复。“预计下半年,晋江房地产市场整体环境将逐步回暖。”

多个纯新盘入市在即
下半年选择空间更大

01 多个纯新盘亮相

进入5月份,晋江房地产市场又传来多个纯新盘亮相的消息。

位于桥南板块的龙湖集团新项目春江天越售楼部已经对外开放。该项目占地面积25743平方米,容积率2.6,绿化率35%。龙湖·春江天越所在的桥南板块与泉州市区仅一桥之隔,从地段来看,项目毗邻泉安路、晋江机场连接线、池峰路等晋江主干道,交通优势明显,约10分钟可达晋江主城区、泉州市区,近享浦西万达广场、多个江滨景观公园等两城配套。

池店南板块新项目安腾·壹号院相关信息已经对外公开。该项目土地面积13339平方米,其中实际用地面积12326平方米,分摊绿地1013平方米。虽然项目体量不大,但占据一线九十九溪江景,地理位置优越;且池店南板块住宅存量已见底,纯新盘的入市愈加受关注。

日前,位于晋江晋东新区的纯新盘

——天骏·康城学府揭开神秘面纱,相关规划、效果图和户型图曝光。资料显示,该项目总建筑面积约42818.02平方米,占地面积约14408平方米,容积率约2.099,绿化率约40%,规划7栋纯板式小洋房,总户数约261套,预计将于近期入市。

另外,位于晋江青阳街道原利郎地块的纯新盘或定案名为昇路艺璟。公开资料显示,该项目土地面积27210平方米;土地用途:商服用地—零售商业用地(商店)、商服用地—商务金融用地(办公楼)、住宅用地—城镇住宅用地(普通住宅);土地使用年限:商业40年、办公40年、住宅70年。主要规划经济技术指标:1.0<容积率<2.4,10%<建筑密度<35%,绿化率≥30%。其中商业、办公部分计容建筑面积不小于地块总计容建筑面积的35%,且不可分割销售办公部分计容建筑面积不小于21000平方米。

晋江楼市即将进入下半场。在泉州楼市调控政策持续优化调整的背景下,近期,晋江多个纯新盘陆续亮相,吸引了众多眼球。

记者了解到,这些纯新盘分布于晋江中心区、晋东新区、桥南和池店南等热门板块,产品类型丰富。

业界人士表示,随着政策利好的释放,下半年刚需和改善型客户入场的意愿将增强。另外,多个纯新盘入市,对于消费者来说,选择的空间也更大。

02 最高销售均价16567元/平方米

据了解,亮相的纯新盘龙湖·春江天越、安腾·壹号院、天骏·康城学府和昇路艺璟均为限价房,其中,商品住宅毛坯最高销售均价为16567元/平方米。

在这四个纯新盘中,限价最高的为安腾·壹号院。去年10月13日,泉州幸福地产有限公司以总价1.78亿元竞得该地块,成交楼面价约12034元/平方米。根据拍卖公告显示,该项目建成后商品住宅毛坯最高销售均价为16567元/平方米。

另外,拍卖资料显示,昇路艺璟建成后商品住宅毛坯最高销售均价为14959元/平方米。

今年1月7日,龙湖以总价5.37亿元竞得位于桥南板块的春江天越地块,成交楼面价约8023元/平方米,商品住宅毛坯最高销售均价为14486元/平方米。

去年11月24日,福建育才投资有限公司竞得天骏·康城学府项目地块。根据拍卖公告显示,该项目商品住宅毛坯最高销售均价为13775元/平方米。

| 业界观察

下半年选择空间更大

对于准备买房的消费者来说,多个纯新盘将于下半年入市,购房者可选择空间更大了。

据了解,这些即将入市的纯新盘,产品丰富多样,不仅有刚需型产品,还有改善型产品。

根据天骏·康城学府官微显示的信息,该项目由天骏地产投资开发,新中式风格,共有7栋,主力产品为建筑面积100-138平方米的三至四房。龙湖·春江天越规划户数493户,

将打造建筑面积约126-143平方米的宽裕大平层。虽然安腾·壹号院和昇路艺璟相关产品信息还未公开,不过业界人士推测,这两个项目的产品将以改善型产品为主。

“当前,泉州楼市已经释放了多项利好,不排除后续还有利好政策落地。”业界人士表示,利好政策的出台,对于目前的晋江楼市至关重要。“降低购房门槛,减轻购房压力,整体市场信心逐渐修复,刚需和改善型客户入场的意愿将会增强。”

| 资讯

今年前四月
福建房地产开发投资
与上年同期持平

本报讯 日前,福建省统计局发布数据显示,1月-4月,全省固定资产投资6677.95亿元,同比增长11.1%。其中,项目投资4657.08亿元,增长16.7%;房地产开发投资2020.87亿元,与上年同期持平。

数据显示,1月-4月,全省第一产业投资135.95亿元,同比增长38.9%,增幅比全省投资高27.8个百分点,主要得益于农业投资快速增长83.4%的拉动;第二产业投资2222.44亿元,增长18.5%,增幅比全省投资高7.4个百分点,对全省投资增长的贡献率超五成;第三产业投资4319.55亿元,增长6.9%,增幅比全省投资低4.2个百分点。

1月-4月,全省九市一区中,泉州投资759.44亿元,增长1.5%;福州投资1987.45亿元,同比增长14.0%;厦门投资903.79亿元,增长12.3%。福州强势引领,拉动全省投资增长4.1个百分点,漳州、厦门、莆田分别拉动全省投资增长1.7、1.6和1.3个百分点。

三部门发文
受疫情影响企业
可申请缓缴住房公积金

本报讯 近日,住房和城乡建设部、财政部、人民银行发布《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》。通知提出,受疫情影响的缴存人,不能正常偿还住房公积金贷款的,不作逾期处理,不作为逾期记录报送征信部门。

各地根据当地租房水平和合理租住面积,可提高住房公积金租房提取额度,支持缴存人按需提取,更好地满足缴存人支付房租的实际需要。

通知提出,上述支持政策实施时限暂定至2022年12月31日。各地住房公积金管理中心要通过综合服务平台等渠道,实现更多业务网上办、掌上办、指尖办,保障疫情期间住房公积金服务平稳运行。

晋江科创新区
多宗商住地块即将推出

本报讯 5月20日,晋江科创新区最后一块安置地P2021-24号地块由晋江市房屋开发建设有限公司以4100万元成功竞得。

至此,科创新区安置房已全部完成出让。科创新区进入新的大开发建设阶段。

P2021-24号地块位于科创新区(灵源街道林口社区),用地面积:总用地面积75367平方米(折合113亩),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)、公共管理与公共服务用地—教育用地(幼儿园),主要规划经济技术指标:1.0<容积率<3.1,10%<建筑密度<35%,绿化率≥30%

据了解,近期,科创新区将推出3宗商住地块,包括P2021-58号、P2022-10号、P2022-16号。其中,P2021-58号地块面积74.39亩;P2022-10号地块22.40亩,P2022-16号地块41.96亩。

万科前四月合同
销售额1373.4亿

本报讯 日前,万科企业股份有限公司发布2022年4月份销售及近期新增项目情况简报。数据显示,4月份,万科实现合同销售面积160.9万平方米,合同销售金额308.4亿元。2022年1月至4月份,万科累计实现合同销售面积793.6万平方米,合同销售金额1373.4亿元。

资料显示,2021年1月-4月,万科累计实现合同销售面积1413.0万平方米,合同销售金额2292.4亿元。以此计算,万科2022年前4月销售额下跌约40.09%。

龙湖集团
前四月累计
权益签约额314.3亿元

本报讯 日前,龙湖集团控股有限公司公布,4月实现权益签约额73.6亿元,实现权益签约面积48.3万平方米。1月-4月累计权益签约额314.3亿元,累计签约面积183.5万平方米。

分区域来看,4月,长三角区域权益签约额24.5亿元,西部区域权益签约额16.5亿元,环渤海区域权益签约额16.2亿元,华南区域权益签约额10.3亿元,华中区域权益签约额6.1亿元。

龙湖集团表示,在行业环境不断优化的背景下,集团将坚持长期主义,稳健经营,不断增强自身抗风险能力,力求平稳、可持续发展。

