



楼市聚焦

又一品牌房企进入晋江 多个纯新盘亮相引关注 业界：下半年市场有望持续回暖

当前,房贷利率下调、公积金政策调整等一系列政策的落地,在一定程度上激发了晋江房地产市场活力。从开发商反馈及市场成交数据显示,晋江房地产市场正在加速回暖。

进入7月份,晋江又有多个纯新盘登场。其中,最引人关注的莫过于由晋江开发区投资建设有限公司和绿城管理联合打造的绿城·晋府诚园。据了解,这是绿城管理进入泉州开发的第一个项目。

对于纯新盘的登场,业界人士表示,新品即将入市,值得期待。这些新品的入市,一方面缓解部分热门板块无新房可卖的紧张局面,给市场注入了新的活力;另一方面,产品多样,给购房者提供了更多选择。



绿城首入晋江 产品信息公开

最近,有关绿城管理进入晋江的消息,引起了业界和购房者的广泛关注。

公开资料显示,绿城管理控股有限公司(简称“绿城管理”),是中国房地产轻资产开发模式的先行者、引领者。绿城管理成立于2010年,是绿城中国(3900.HK)附属公司,也是绿城品牌和代建管理模式输出的主体。核心业务模式包括:三大代建主业,政府代建、

商业代建、资方代建,三大配套服务,金融服务、产城服务、产业链服务。作为其母公司,绿城中国1995年成立于杭州,是中国领先的优质房产开发及生活综合服务供应商,以优质的产品品质和服务品质引领行业。历经28年的发展,绿城中国总资产规模超5200亿元,净资产规模超1000亿元,连续18年荣获“中国房地产百强企业综合实力TOP10”“中国房地产

公司品牌价值TOP10”等殊荣。

记者了解到,位于晋江英塘板块的纯新盘——绿城·晋府诚园,是由晋江开发区投资建设有限公司和绿城管理联合打造的。这是绿城管理进入泉州开发的第一个项目。

资料显示,2020年12月9日,晋江开发区投资建设有限公司以总价8400万元竞得该项目所在的地块,土地面积8090平方米,建成后商品住宅毛坯最

高销售均价12583元/平方米。

根据绿城·晋府诚园发布的信息,该项目位于晋江五里工业区养正中学开发区校区旁,在项目打造上,绿城将规划十大轻奢精品二代高层“诚园系”产品,主推户型为建筑面积约105-142平方米三至四房,总户数约893户。

据介绍,该项目营销中心将于近期开放,产品将于下半年入市。

业界

市场有望持续回暖

5月份过后,随着复工复产的推进,晋江房地产市场销售逐渐恢复。特别是受到房贷利率下调、公积金政策调整等一系列利好消息的影响,近期,多个楼盘的销售数据一路飘红。

“销售一路飘红,甚至有的项目开盘当天去化达到80%以上,除了各个项目所在的地段及产品的优势外,还在于消费者置业信心的恢复。”业界人士表示,销售数据可以很直观体现,当前,购房者的置业预期和置业信心进一步增强。

“我和妻子住房公积金余额有30多万元,早几年没有换房,这次,这么多利好政策出台,就想趁着这个好时机换套大一点的房子。”市民蔡先生说,不过,他发现,市场上一手新盘并不多,有的热门板块都没有新房供应。

“目前,不少购房者面临的一个尴尬局面是,想享受政策利好,可是却发现可买的新房并不多。”业界人士介绍,多个新品亮相并将于下半年入市,就可以满足这部分购房者的需求。

不过,从已公布的新盘信息来看,一手房源的数量仍有限。“包括绿城·晋府诚园、昇路艺璟及天骏·康城学府,新房的供应量不到1500套。”业界人士表示。

展望下半年晋江楼市,业界人士表示,上半年房地产行业仍在深度调整,进入5月份,市场逐渐升温。预计下半年,随着宽松政策持续加码,晋江房地产市场有望持续回暖,成交整体好于上半年。

多个项目登场 产品丰富多样

除了绿城·晋府诚园,晋江多个纯新盘也在近期陆续公开相关信息。这些纯新盘分布在中心市区、池店南板块及晋东板块等热门区域。

位于中心市区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%,绿地率≥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2.1万平方米。2021年6月30日,泉州昇路房地产开发有限公司竞得该项目所在的地块,建成后商品住宅毛坯最高销售均价为14959元/平方米。

池店南板块目前仅有少量可售的一手住宅房源,下半年,该板块有望迎来新盘入市。去年10月13日,泉州幸福地产有限公司以总价1.78亿元竞得位

于池店南板块的P2021-1号地块,建成后商品住宅毛坯最高销售16567元/平方米。该项目拟定案名为安馨·壹号院。资料显示,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。另外,根据拍卖公告显示,该项目教育配套:幼儿园,晋江市实验幼儿园嘉天下分园;小学,晋江市第七实验小学崇法校区;初中,晋江一中池店校区。虽然项目体量比较袖珍,不过区位优势非常优越,占据一线九十年九溪江景,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。

作为晋江重点开发的板块,晋东新区也有新盘亮相。板块的纯新盘天骏·康城学府也于近日揭开神秘面纱,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,绿地率约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。

业界人士表示,随着下半年科创新区和晋东新区等土地的出让,预计今年年底,晋江还将有多个新盘会入市。

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。

为何小高层住宅受欢迎?

目前,在晋江中心市区,不管是一手房还是二手房,小高层住宅数量不多。对比高层和超高层住宅,同地段的小高层价格也高出了不少。

那么,为什么小高层住宅受到购房者的欢迎?



什么是小高层住宅?

根据《民用建筑设计通则》,住宅建筑根据高度不同划分为低层、多层、中高层、高层、超高层等多种业态。

其中,1-3层为低层,4-6层为多层,7-9层为中高层,10层及以上为高层,建筑总高度100米以上为超高层,而7-11层的高度通常也被称为小高层。

小高层有什么优点?

那么,受到购房者青睐的小高层住宅,有什么优点?对此,业内人士介绍——

配备电梯,上下楼更方便。目前,晋江小高层住宅和高层住宅一样,都配备了电梯,不过小高层的乘梯户数相比高层较少,上下楼等待时间较短,因此乘梯体验更好。即便电梯发生故障,小高层住宅因层数少,居民爬楼也较高层住宅要省力不少。另外,对比以往,配备电梯的小高层上下楼更省力,老人和小孩比较方便。

一梯两户,户型通透性好。对比高层,小高层住宅建筑形态一般为一梯两户,没有中间层的设置,每一户的通透性和采光都得以保障,居

住体验更好。

公摊更小,得房率更高。小高层住宅与高层住宅相比,由于户数较少,配套的电梯、楼道以及机房等公用部位占用面积小,公摊也小,得房率高。

如何挑选楼层?

对于普通购房者来说,如果选择购买小高层,该如何选择楼层?

业内人士介绍,如果选择1-7层,电梯出现故障时,爬楼梯较更高层要轻松一些。不过由于层高低,房子的采光容易被前后的建筑物所遮挡,安静程度也较更高层要差。

如果选择8-11层,通常情况下,楼栋前后没有太高的建筑物,这些层的房子采光效果要比低层更好,视野也更开阔。不过,要考虑的情况是,如果碰到电梯故障,爬楼梯就没有低层住户那么轻松了。

“因此,在挑选楼层时,要考虑自身各方面的需求。”业内人士建议,如果家里有老人的,考虑上下楼的便捷性,更适合居住在1-7层,也可以考虑1-3层。如果更看中房子的采光、视野和安静性、私密性,可以选择更高一点的8-11层。

资讯

福建住房公积金 今年已办理 支付首付款4.1亿元

本报讯 为坚决贯彻“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的重要要求,聚焦提高效率、提升效能、提增效益,全面贯彻省委和省政府工作要求,深入落实省政府48条稳住经济政策措施,努力保持住建行业经济运行在合理区间,日前,福建省住建厅研究制定了《关于稳住住建行业经济运行若干措施》(以下简称《若干措施》)。

在住房公积金方面,《若干措施》中提到实施住房公积金阶段性支持政策。目前,我省已有多地出台相关政策。其中,泉州市住房公积金管理委员会出台阶段性支持政策:降低贷款首付比例。职工家庭首次申请住房公积金贷款购买首套住房的,首付比例调整为不低于20%;职工家庭第二次申请住房公积金贷款或购买第二套住房的,首付比例调整为不低于30%。提高二孩或三孩家庭最高贷款额度。生育、抚养两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款,且符合其他贷款申请条件的,其住房公积金贷款额度在最高贷款额度基础上另加10万元。

此外,今年4月以来,福建省住建厅已连续出台多项公积金新政。各地积极帮助受疫情影响的企业和职工解决困难、缓解压力,均第一时间出台有关缓缴住房公积金的阶段性支持政策。政策实施以来,截至6月中旬,全省累计缓交企业204家,缓交职工12740人,缓交金额5066万元;全省受疫情影响无法正常还款且不作逾期处理的公积金贷款人141人。此外,截至6月中旬,全省已累积办理支取公积金支付首付款3780笔、4.1亿元,支持购房2759套,涉及购房金额38.8亿元,有效缓解了部分缴存职工购房首付款压力,缴存职工纷纷“点赞”。

万科: 上半年销售2152.9亿元 同比减少39.3%

本报讯 日前,万科企业股份有限公司(万科A,000002.SZ)发布2022年6月销售业绩。数据显示,6月份,万科实现合同销售面积309.6万平方米,合同销售金额471.9亿元,环比回升53.45%,同比仍下降30.2%。

至此,今年前6个月,万科累计实现合同销售面积1290.7万平方米,合同销售金额2152.9亿元,同比下降39.3%。

据了解,在2021年度股东大会上,万科董事会主席郁亮在谈及房地产市场形势时表示,短期市场已触底,市场恢复是一个缓慢、温和的过程,恢复仍然需要时间。

郁亮提到,虽然今年上半年行业经历了一段艰难的时间,但是一些政策的出台带来积极影响,4月、5月因疫情而延迟的需求释放带来了回补。

郁亮认为,当前房地产市场所处环境已与过去不同。如今,人口形势、收入状况、房地产市场运行的指导原则都已发生变化,行业已进入新的发展阶段,不会再回到过去的发展逻辑,也不会再回到过去高峰时期的规模与增长速度。

中南建设:上半年 合同销售330.1亿元 同比减少69.7%

本报讯 日前,中南建设(000961.SZ)发布关于2022年6月份经营情况公告。

数据显示,今年6月,该公司实现合同销售金额68.3亿元,销售面积57.0万平方米。至此,今年1-6月,该公司累计合同销售金额330.1亿元,销售面积267.6万平方米,同比分别减少69.7%和66.1%。

龙湖集团 探索可持续发展之路

本报讯 日前,龙湖集团控股有限公司(港交所股份代号:960)发布2021可持续发展报告(简称“报告”)。报告以“向善共赢”为主题,从与客户共赢、与行业共赢、与环境共赢、与员工共赢、与社会共赢等维度,详细介绍了龙湖集团在可持续发展战略下的企业理念、管治,并集中展示了龙湖集团不断推动可持续发展的践行和成效。

去年,龙湖在环境、社会和管治(ESG)方面的表现稳步提升:获明晟MSCI ESG评级调升至BBB级,连续两年提升;获全球房地产可持续性标准GRESB绿色三星级认可,得分为84分,位列东亚地区上市住宅地产开发商第二名;全球领先的ESG评级及研究公司Sustainalytics将龙湖风险评级调整为“低风险”,风险分数15.8分,为国内房企最低。