



楼市聚焦

# 多项目将陆续交付 晋江迎来“交房季”

对于业主来说,买完房,交完首付,最高兴的莫过于从开发商手中拿到新家的钥匙,顺顺利利收房。

记者了解到,正荣浔兴·世纪春天、安腾·幸福里、浔兴·华林春天、晋东·正荣府等多个项目将陆续交房,晋江也迎来了交房季。

那么,作为普通的购房者,在收房时,应该注意哪些细节?又该如何验房呢?



## 多个项目将陆续交房

进入7月份,晋江多个项目陆续传出了交房的消息。这也意味着,业主很快就能领到新家的钥匙了。

据了解,位于晋江中心市区的正荣浔兴·世纪春天的业主陆续收到通知,将于7月22日交付。此前,正荣地产发布消息称,今年年初以来,该公司积极推进项目复工复产,全国多项目进入交付“快车道”。资料显示,该项目由正荣地产和浔兴地产共同打造,项目占地面积约3.4万平方米,建筑面积约13.8万平方米,总

共规划9栋17~20层的高层及1栋幼儿园,总户数约828户,主力户型为建筑面积约108~129平方米三至四房。

位于正荣浔兴·世纪春天附近的安腾·幸福里也传出将于近期交房的消息。据了解,该项目由安腾集团开发,项目占地面积约26244平方米,建筑面积约78732平方米,主力户型为建筑面积约100~143平方米三至四房。

此外,浔兴·华林春天、晋东·正荣府等多个项目也传出将于近期交房的消息。其中,浔兴·华林

春天是浔兴地产“春天系”产品的代表作,占地面积90389平方米,总建筑面积约30万平方米,共两个地块,分为两期开发。此次计划交房的是二期,共计1100多套。

“多个项目陆续交房,也意味着晋江进入了交房季。”业界人士表示,对于开发商来说,交房是一场“大考”,关乎房企的品牌、实力、口碑等综合要素。“在当前的市场形势下,能否顺利交房、交好房,对开发商来说是一个巨大的挑战,考验的是房企的产品力和服务力。”

## 业主期待顺利收房

买完房,对于业主来说,最开心的莫过于从开发商手中,领到新家的钥匙了。

“我是两年前买的房子,接到开发商的通知,一家人都很开心。”正荣浔兴·世纪春天的业主李先生说,他买的是108平方米的小三房,也是他人生中买的第一套房子。“过两天就交房了,我们

也联系好了装修公司,等交房后就装修,争取年底搬进新家住。”

浔兴·华林春天的业主蔡先生也很关心项目的进展。“每次经过,我都会去周边看看。”蔡先生说,他在陈埭的一家鞋企上班,买房子是为了自己住的。“房子离工作地点比较近,以后住进去了,上下班比较方便。”

新晋江人洪先生是安腾·幸福里的业主。“买房子的时候,刚结婚,现在快交房了,孩子也1岁多了。”洪先生说,他属于刚需群体,等交房装修入住后,孩子就读附近的学校很方便。

“现在,就是期待顺顺利利收房,早点装修,早点住进新家。”多位业主表示。

## 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。

# 为什么横厅户型受青睐?

## 什么是横厅?

所谓“横厅”,指客厅的开间大于进深,客厅和餐厅横向相连,且都在同一采光面;一些客厅和书房相连的都是伪宽厅。

相对于竖厅,横厅的特点在于大开间、进深小,这样的空间比例,让客厅拥有更大的采光面和更好的通风效果,不仅能够增加居室的整体明亮度和舒适度,还能拉伸景观视角,整个客厅看起来更加明亮通透,房子的档次也变得更高端大气。

## 横厅有什么优点?

那么,横厅有什么优点?业内人士介绍,优点包括空间感更强、利用率更高和可变性更强等。

空间更大气:一般来说,横厅宽度达到7米以上,空间尺度感更强,可以营造更大的社交空间,具有豪宅的气质。在这点上,宽厅拥有竖厅完全不同的居住体验。

景观视野更好:横厅的窗户更大,拥有更大的采光面和更好的通风。此外,景观视野也更好,如果再搭配落地窗,让整个客厅更具有宽阔的采光和视野,可以拉近家与自然的距离。

## 横厅户型怎么选?

如果要选择横厅户型,作为普通的购房者该怎么选?对此,业内人士给出一些建议——

尽量不要购买低楼层和楼间距过小的产品,横厅最大的优势就是充沛的日照和采光,而低楼层和楼间距过小的房源,会使得室内光源不够充沛,横厅的超大采光面也就白白浪费了。

尽量不要买朝东或者朝西

面、地面、天花板是否有裂缝,一旦发现裂缝的存在,一定要注意观察裂缝的部位、长度是否有规律。

防水也是验房的重要环节。业内人士建议,业主要仔细检查各个房间、阳台、厨房、卫生间的天花板是否有被水浸湿过的水迹,尤其是厨卫吊顶的排水管四周是否有水迹。然后看墙面,外墙墙角、空调机管线洞口、外门窗洞口、窗台处是否有水迹。最后,看外门、门窗扇关闭处、门窗框、扇材料拼合处是否有水迹。

最后,还应检查门窗、窗框、横挡、窗扇材料应无翘曲、变形的情况,门窗扇、框四周的密封胶条应该完整牢固,没有缺漏。橡胶密封条与玻璃及其槽口的接缝应平整,无卷边脱槽、断裂的情况。门窗关闭后,框、扇自然贴合,缝隙四周大小一致。

“如果在验房时,业主发现问题,要及时和开发商及物业对接,督促他们整改。”业内人士提醒。

## 延伸阅读

## 验房要注意哪些细节?

作为普通的购房者,在收房时,验房要注意哪些细节?对此,本报记者咨询了多家装修公司的专业人士。

“首先,收房时,一定要查看是否有‘三书一表’。”专业人士介绍,“三书”即《建筑工程质量认定书》《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》,“一表”即《竣工验收备案表》。“只有具备这些手续,才符合交房的标准。”

另外,《物业管理公约》可能被购房者忽视。“在签订《物业管理公约》时,业主要先了解清楚日后所需缴纳的物业管理费构成情况,同时记得考察小区物业管理公司的资质,做到心中有数,以免日后起纠纷。”

到了验房环节,有哪些细节是需要注意的?“首先要看墙面,业主可以看墙面的颜色是否均匀,阴角、阳角和灰线是否平直方正。墙面表面是否存在不光滑、脱皮、起砂等现象,敲击墙面感受一下是否有空鼓声音。”专业人士介绍。

另外,验房时要注意检查墙

## 7月LPR保持不变 5年期以上4.45%

本报讯 日前,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2022年7月20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期3.7%,5年期4.45%,均与上月持平。

今年初以来,1年期LPR和5年期LPR累计分别下降10个基点和20个基点。其中,1月,1年期LPR下降10个基点,5年期以上LPR下降5个基点;5月,5年期以上LPR下调15个基点。

## 前六月 全国商品房销售面积 同比下降22.2%

本报讯 日前,国家统计局发布的相关数据显示,1—6月份,商品房销售面积68923万平方米,同比下降22.2%。

数据显示,今年前6个月,住宅销售面积下降26.6%。此外,商品房销售额66072亿元,下降28.9%。其中,住宅销售额下降31.8%。

1—6月份,全国房地产开发投资68314亿元,同比下降5.4%。其中,住宅投资51804亿元,下降4.5%。

1—6月份,房地产开发企业房屋施工面积848812万平方米,同比下降2.8%。其中,住宅施工面积599429万平方米,下降2.9%。房屋新开工面积66423万平方米,下降34.4%。其中,住宅新开工面积48800万平方米,下降35.4%。房屋竣工面积28636万平方米,下降21.5%。其中,住宅竣工面积20858万平方米,下降20.6%。

在商品房销售和待售情况方面,1—6月份,商品房销售面积68923万平方米,同比下降22.2%。其中,住宅销售面积下降26.6%。商品房销售额66072亿元,下降28.9%。其中,住宅销售额下降31.8%。6月末,商品房待售面积54784万平方米,同比增长7.3%。其中,住宅待售面积增长13.5%。6月末,商品房待售面积54784万平方米,同比增长7.3%。其中,住宅待售面积增长13.5%。

在房地产开发企业到位资金情况方面,1—6月份,房地产开发企业到位资金76847亿元,同比下降25.3%。其中,国内贷款9806亿元,下降27.2%;利用外资55亿元,增长30.7%;自筹资金27224亿元,下降9.7%;定金及预收款24601亿元,下降37.9%;个人按揭贷款12158亿元,下降25.7%。

## 6月泉州一二手房 价格均同比下降

本报讯 日前,国家统计局公布2022年6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6月份,泉州一二手房销售价格均同比下降。其中,新建商品住宅销售价格同比下降1.9%,二手住宅销售价格同比下降3.7%。

在新建商品住宅销售价格指数方面,6月,泉州同比下降1.9%,环比下降0.6%;厦门同比下降0.6%,环比上涨0.5%;福州同比下降0.4%,环比上涨0.3%。

二手住宅方面,6月份,泉州同比下降3.7%,环比下降0.5%;福州同比下降1.9%,环比下降0.2%;厦门同比上涨0.4%,环比上涨0.3%。

分面积段看,6月份,泉州二手住宅销售价格90平方米至144平方米同比下降幅度最大,为2.1%,环比下降0.7%;90平方米及以下同比下降1.2%,环比下降0.6%;144平方米及以上同比下降1.5%,环比下降0.2%。

## 绿城晋府诚园 营销中心对外开放

本报讯 7月16日,位于晋江经济开发区的绿城晋府诚园营销中心开放仪式举行。在众人的期待中,该项目终于揭开神秘面纱。

活动现场,绿城献上了一场穿越千年的宋“潮”人文艺术盛典。舞蹈演员的身姿翩翩而立,一曲《只此青绿》,舞出时代芳华;一只汤瓶、一瓯建盏、一枝茶筴……宋式点茶的序次缓慢且充满了仪式感;非遗文化《闽南神韵》呈现在晋江市民面前,让人感受到闽南文化的魅力……

据了解,作为中国领先的房地产开发商,绿城以“创造城市的美丽”为己任,已在近200个城市(含海外),打造了800余个经典项目。此次落子高铁新区(建设中)与科创新区(规划中)交汇处的绿城晋府诚园,将焕新晋江美好生活。项目紧邻养正中学(开发区校区)及晋江市第八实验小学、第八实验幼儿园(省级示范幼儿园)等名校,还将打造全龄运动化社区。

