



楼市聚焦

滨江商务区推两新地块

住宅销售均价最高14853元/平方米

日前,晋江市自然资源局发布公告,位于滨江商务区的P2022-32号、P2022-33号地块将于8月19日公开出让。

这也是时隔多年之后,滨江商务区出让的新地块。两宗优质地块不仅处于该区域的核心地段,并且还有包括晋江一中晋东校区在内的优质配套。根据公告,两宗地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价为14853元/平方米。

业内人士表示,随着泉州环湾城市建设的不断深入,滨江商务区也受到了更多的关注和青睐。高端配套不断入驻,将打造属于滨江商务区的生活范本。



两宗新地块出让

拍卖公告显示,编号为P2022-32、33号地块均位于滨江商务区。

其中,P2022-32号地块土地面积12869平方米;土地用途:居住用地—城镇住宅用地(二类城镇住宅)、商业服务业用地—商业用地(零售商业);主要规划经济技术指标:1.0<容积率<2.6,15%<建筑密度<22%,绿地率≥35%;

起叫价:13500万元;教育配套方面,中学是晋江一中晋东校区,小学是第五实验小学江浦校区,幼儿园是陈埭镇海美幼儿园(招生政策如有变化应以晋江市人民政府当年的招生文件为准)。P2022-33号地块土地面积16496平方米;土地用途:居住用地—城镇住宅用地(二类城镇住宅)、商业服务业用地—商业

用地(零售商业);主要规划经济技术指标:1.0<容积率<2.6,15%<建筑密度<22%,绿地率≥35%;起叫价17500万元。教育配套方面,中学是晋江一中晋东校区,小学是第五实验小学江浦校区,幼儿园是陈埭镇海美幼儿园(招生政策如有变化应以晋江市人民政府当年的招生文件为准)。

最高销售均价14853元/平方米

据了解,两宗地块均采用“限房价,限地价,竞配建”的竞拍方式出让,地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价14853元/平方米。

其中,P2022-32号地块土地拍卖最高楼面地价:6007元/平方米(即对应的最高总价为2.01亿元);

P2022-33号地块土地拍卖最高楼面地价:6062元/平方米(即对应的最高总价为2.6亿元)。

根据拍卖公告,当拍卖中竞买人报价溢价率达到设定的最高值时,不再接受更高报价,对于有意向的多个竞买人,转为竞配建,即竞报

无偿移交政府的住宅建筑面积,每次竞报配建面积应不少于100平方米的整数倍,竞报配建面积最多者为竞得人。

据了解,两宗地块拍卖报名的截止时间为8月18日17时,拍卖时间为8月19日16时。

观察:新地块出让将提供更多购房选择

滨江商务区位于晋江南岸,与泉州市区一桥之隔,是大泉州交通核心枢纽地,地理位置得天独厚,未来将打造成为泉州“陆家嘴”,服务和辐射泉州老城区、东海新区、南安、石狮等泉州经济最活跃地区。环泉州湾高楼林立、滨水公园点缀其中,形成了一张光彩夺目的晋江城市“封面”。

据了解,滨江商务区总规划面积14.23平方公里,划分为中央商务区、中央水廊、滨水绿带和西部湖滨社区、东部花园社区、东部太古社区六大功能区。目前,中央商务区已初具规模,区域内已建成泉州环球广场、滨江商务企业总部区,聚集了一批优秀的泉商,形成“总部企业集聚、科技含量高、现代服务业发达、功能配套齐全、辐射带动能力强”的总部经济集聚区。

“此次两宗新地块的出

让,不仅缓解了该区域内无新房供应的局面,给打算置业该区域的购房者提供更多选择,更将助推区域的建设。”业内人士表示,两宗地块处于滨江商务区的核心位置,受到了不少开发商的关注。

“从区位来看,滨江商务区地理位置优越,可以说是泉州和晋江的‘桥头堡’。随着配套的逐渐完善,它将会成为承接泉州产业、人口外溢的核心区域。”业内人士表示。

此外,该区域内交通便利畅达。业内人士介绍,江滨路、泉安北路、鞋都路、晋新路等主干道排布周边;通过泉州大桥、刺桐大桥、田安大桥、晋江大桥5分钟可快速抵达泉州老城区、东海片区;通过沈海高速等30分钟可达厦门;通过机场快速路,10分钟即达晋江机场;片区内规划有轻轨、地铁线。“未来城轨通勤,人口吸

附力进一步增强。”

“周边丰富的生活配套,也是该区域未来腾飞的重要因素。”业内人士介绍,周边政务、商业、生态、教育、交通、休闲等核心资源聚集。3公里范围内有浦西万达、东海泰禾广场、万商汇商业广场、君悦广场、国际鞋纺城中轴商业城等繁华商圈,可满足未来业主日常生活所需、社交需求。希尔顿国际酒店在侧,全面提升滨江商务区的配套水平,有力推动片区现代服务业的发展;溜石塔公园、江滨公园等生态公园环绕,为区域内居民带来触手可及的绿氧生活;上海六院福建和敏医院(计划2025年建成)等10分钟可达,为区域内居民提供高质量的医疗保障服务;已建成的晋江第二体育中心距离地块仅10分钟车程,也为周边居民提供一个高端的休闲运动的好场所。

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。

你真的会看户型图吗?

进入售楼部,购房者除了看沙盘之外,就是看户型图了。户型图是一套住房的平面布局图,从中能看到每个房间的位置、朝向、大小、通风状况。户型图是消费者了解户型的最重要参考资料。

但是,不少首次买房的消费者,对户型图并不大了解。那么,小小一张户型图,消费者可以看出多少重要信息?



关注户型朝向

朝向好不好,决定了你入住后的居住舒适度。

业内人士介绍,一般来说,户型图上都有指北针,可以简单判断户型的朝向。目前,市场上的新房,大部分都能做到南北通透。如果要给朝向排个序的话,依次为南北通透、全南、东西通透、朝东、朝西、朝北。朝向好的户型,价格也会更贵一些。

关注户型是否方正

通过户型图,消费者也可以很直观看到,房子的户型是否方正。

目前,市面上出现了一些奇葩户型,如“手枪房”“跑道房”等。通过户型图,消费者就可以看出来。

一般来说,户型比较方正的,空间利用率比较高。而一些不是那么方正的奇葩户型,空间利用率就比较低。因此,建议消费者在选择户型时,要选择户型方正的。

判断开间和进深

业内人士介绍,开间和进深的尺度,决定了生活品质的高度。

我们常说的“开间”,就是指建筑的采光面尺度,又叫面宽;而“进深”,即垂直于“开间”的房屋尺度。

消费者大都喜欢采光面大的房子,所以看户型时要关注空间的面宽和进深。最好的比例是,大面宽、短进深。也就是南向的尺寸要大于北向的尺寸。其次就是南北向比例大概在1:1。

业内人士介绍,有种被称为“眼镜户型”的房子设计很经典,通常都是这个比例。“眼镜户型”即客厅在中间,其

他空间分布在四个角,没有走廊的面积浪费,隐私性也较好。

关注户型格局

户型格局,简单来说就是几室几卫,也是消费者比较关注的。

业内人士介绍,目前,市场上比较主流的90平方米的户型,就是3室2厅2卫或者3室2厅1卫;110平方米以上的户型,会被做成紧凑型4室2厅2卫。

“110平方米以上的四室两厅两卫户型,将会是未来户型的主流。”业内人士建议,未来有隔代居住需求的,或者二孩家庭,优先选择4室2厅2卫户型。

关注动线布局

家是温馨的港湾,也是一个相对私密的空间。因此合理的动静分区,是一个好户型必不可少的设计。而所谓“动静分离”,就是把动区跟静区通过合理的空间布局给分离开来,减少彼此干扰。

业内人士介绍,动区是人们活动较为频繁的区域,应该靠近入户门设置,尤其是客厅;而静区主要供居住者休息,相对比较安静,应当尽量布置在户型内侧。合理的动静分区,能极大地提升业主的居住体验。比如,进门要先换鞋、挂衣服、洗手,那么进门要有玄关和玄关柜,入户门不要离卫生间太远;厨房到餐厅的距离应该尽量缩短,端盘子进出不麻烦;厨房、书房与卧室要有一定距离,动静分区,不打扰卧室内的休息;客人来访,应该能直接进入客厅,而不是要穿过主人的卧室等。

通过户型图,消费者可以很直观看出动线布局合理。

资讯

央行:引导个人住房按揭贷款利率下行

本报讯 日前,中国人民银行召开2022年下半年工作会议,分析当前经济金融形势,对下半年重点工作作出部署。

会议指出,2022年以来,一些突出金融风险得到稳妥处置。重点集团、大型企业风险处置稳妥推进。支持多省地方政府和监管部门处置化解个别企业、个别机构风险事件。牵头设立金融稳定保障基金。维护房地产市场融资平稳有序,引导个人住房按揭贷款利率下行,支持刚性和改善性住房需求。大型平台企业在金融领域无序扩张得到有效遏制,整改工作取得显著成效。

上半年泉州固定资产投资同比增长2.3%

本报讯 日前,泉州市发布统计数据显示,泉州经济承压前行,上半年主要指标保持平稳增长。其中,固定资产投资同比增长2.3%,比1—5月加快0.3个百分点。

数据显示,上半年,民间投资信心不减。全市民间投资完成881.91亿元,增长4.1%,自去年6月份以来累计增速均高于固定资产投资,占固定资产投资比重68.0%,拉动全部投资增长2.7个百分点。建安投资恢复增速。上半年,全市建安投资962.95亿元,增长4.4%,增速比一季度加快3.2个百分点,占固定资产投资比重74.3%,拉动固定资产投资增长3.2个百分点。开放招商初现成效。6月末,泉州全市本年新开工项目达771个,比5月末增加259个,增长63.7%。

龙湖集团:2022“小龙人计划”启航

本报讯 日前,由龙湖集团主办的2022龙湖“小龙人计划”正式启动,全国数万名“小龙人”将在这个夏天度过一段精彩时光。

本届“小龙人计划”主题为“向未来,小小创造家”,将面向全国40余座城市的超4000万珑珠会员,招募具有创新意识、创造理念和实践精神的小龙人及其家庭。

经过线上赛、线下赛选拔环节脱颖而出的小龙人们,将作为小小创造家,以家庭为单位加入16座城市展开的游学营活动,通过亲身体验各个城市的风土人情、不同文化与智慧,激发对未来的创造力。

作为龙湖集团三大品牌活动之一,“小龙人计划”是龙湖集团打造的专属亲子活动。自2018年起,已连续开展至第5年,共吸引了近30万人参与,累计举办了超200场丰富多彩的活动。

汗水与欢笑背后,是龙湖集团对“善待你一生”理念的坚守与深化。龙湖相信,每一次活动,每一张定格的照片,不仅是龙湖与亲子家庭们的珍贵回忆,也将成为小龙人们在成长道路上的又一次收获。

龙湖集团表示,未来,将继续秉承“空间即服务”战略,从用户视角出发,捕捉各业态用户不断迭代的多样化需求,为用户创造更多舒心与惊喜体验。

绿城管理控股:上半年归属股东净利润3.6亿元

本报讯 日前,绿城管理控股发布2022年半年度报告。

报告期内,该公司收入达到12.58亿元(人民币,下同),同比增长16.4%;毛利达人民币6.34亿元,同比增长23.7%;期内综合毛利率达到50.4%,较上年同期47.5%提升2.9个百分点;业务归属股东净利润达到3.6亿元,同比增长33.4%。

另外,报告期内该公司经营活动现金净流量达3.63亿元,公司无负债且现金流充足。

截至2022年6月30日,该公司于中国28个省、直辖市及自治区的107座主要城市拥有390个代建项目,合约项目总建筑面积9430万平方米,较去年同期增长12.3%;在建面积4480万平方米,较去年同期增长2.7%。