



楼市聚焦

## 众多新盘入市 “金九”蓄势待发

随着8月份接近尾声,楼市传统意义上的“金九”也即将拉开帷幕。

9月份至10月份,作为下半年市场的关键节点,晋江各大开发商将“出大招”,借势拉动销售。记者了解到,“金九”期间,晋江将有多个新盘入市,为市场注入新的活力。

同样,不少购房者也期待在此期间能了却“人生大事”,购得心仪的房源。



## 市场 多个新盘即将入市

作为下半年的重要销售节点,“金九”期间,晋江不少开发商也是铆足了劲,准备推新的产品。其中,不少新盘即将入市。

记者了解到,晋江保利城天悦二期最新规划、户型图和效果图已经公开,目前,新品已经启动预约。该项目位于晋江中心城区,将打造城央公园住区。项目共规划8栋18-20层住宅,其中,1-B\*楼、2\*楼、8-A\*楼为2梯4户,8\*楼为2梯6户,户型为建筑面积84-125平方米三至四房。作为晋江中心城区为数不多的在售住宅,该项目一经推出,受到了不少购房者的关注。

位于晋江五里工业区的绿城·晋府诚园,首期产品也有望于近期入市。该项目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首个项目。资料显示,2020年12月9日,晋江开发区投资建设公司以总价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。目前,该项目营销中心已经对外开放。

另外,作为晋江重点开发的板块,晋东新区新盘也有望于“金九”入市。板块的纯新盘天骏·康城学府相关规划、效果图和户型图已经对外公开。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。

业内人士表示,多个项目的入市,将为晋江房地产市场注入新的活力,同时,也为购房者提供更丰富的产品。

## 利好 政策效果逐渐显现

在楼市“金九”即将拉开帷幕之际,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,政策效果也在逐渐显现。

5月10日,泉州市住房公积金管理委员会发布《关于调整住房公积金使用政策的通知》(以下简称《通知》),允许提取公积金支付首付款,提高住房公积金贷款最高额度。此次政策调整自发布之日起施行,提高贷款最高额度政策执行至2022年12月31日止。根据《通知》,允许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。

不仅如此,房贷利率进一步调整。据了解,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%。据了解,目前,泉州多个银行已经执行最新利率政策,首套房贷利率和二套房贷利率下限降至4.25%和5.05%。

值得关注的是,面对当前复杂严

峻的经济形势,晋江制定75项稳大盘、稳增长措施,直指企业关切民生需求,全力以赴稳住经济大盘,激发社会活力。为了全力挖掘消费潜力,有效促进房地产消费,方案明确,自2022年5月9日至12月31日,新购买住房限售期限从取得不动产权证满5年调整为满2年后即可转让,促进房地产市场平稳发展。

“从近期晋江多个楼盘销售数据来看,购房者的置业预期和置业信心进一步增强。”业内人士介绍,目前,多项利好政策已经落地。这些政策落地后,效果将逐渐显现。预计下半年,晋江房地产市场回暖速度将进一步加快。

## 购房者 挑合适时机下手

在“金九”来临之际,记者走访市场发现,晋江各个在售楼盘,来访量对比以前都增加了不少。

“主要是受到利好消息的拉动。另外,从晋江目前整体市场来看,可售楼盘并不多。”晋江桥南某楼盘销售负责人介绍,“对比上半年,看房的客户多了,市场的活力正在提升。”

在晋江某单位上班的吴先生,最近正在关注一些新楼盘的动态。“我已经工作四五年,刚结婚,想趁着可提取住房公积金支付购房首付款的福利,在晋江中心市区买套房子。”吴先生说,这两个月晋江中心市区有些新楼盘将入市,他准备下手,买套110平方米左右的房子。

“我原来买的房子太小了,想最近这段时间换套大一点的。”市民汪女士说,目前房贷利率很低,正是换房的好时候。

“9月份和10月份,应该是个买房的好时机。”市民张先生认为,对比上半年,纯新盘比较多,产品多样,关键是可以享受很多政策福利。

## 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。



## 夏天买房有讲究 这份攻略请查收

夏日炎炎,很多购房者会选择将买房计划延迟。实际上,夏天是一个买房的好时机,因为夏天的雨水丰富,日照时间长,可以让购房者对房子的建筑质量看个明白,尤其是通风、排水、采光等细节问题。

那么,夏季购房有哪些小窍门呢?

## 攻略一:看通风和采光

看通风效果主要看以下两方面:一是看楼间距、楼体分布,二是看户型。

业内人士介绍,看通风效果一定要去工地。一是看楼间距、楼体分布,在夏季能否保证风路畅通,会不会形成漩涡风和风向死角。二是看户型,是否为敞开门的户型,周围有没有遮挡物,会不会挡风等。夏季多为东南风,冬季多为西北风。如果住宅有南北两个朝向,夏季能有穿堂风,室内就会比较凉爽。

另外,如果要采光,可以选一个晴天,在上午和傍晚各去看房一次。上、下午各看一次房,为的是观察房屋的采光及日照情

况。上午可考察房屋的自然采光,而傍晚看房则是看房子是否有西晒。

## 攻略二:关注小区及周边环境

夏天,晋江天气湿热,很容易滋生蚊虫。因此,小区环境的好坏就很重要。

业内人士建议,购房者在买房前,要关注小区的绿化及水景。比如,有死水构造的水景经过一定时间水质就会变坏,加上炎热的夏季小区杂草茂盛,若管理不好,夏季可能会滋生细菌、蚊虫、苍蝇等,影响生活环境。另外,也要注意小区引入的物业公司。一个好的物业,对小区的管理起到关键的作用,特别是小区的垃圾清运。

另外,小区的光污染可能会被购房者忽

## 攻略三:防水和防潮是否到位

夏天雨水较多,因此防水和防潮设施很关键。如果购房者能看到现房,可以检查下楼房的雨水管道是否完好,能否保证雨水的及时排放,避免雨水渗入屋内。一般楼层接近地面,周边管道较多,墙面与楼板防潮问题更为重要。对于底层管道返水问题,要仔细察看底层管道是否加粗或进行了其他技术上的处理。

另外,还要关注小区周边的道路情况。夏季特殊的暴雨天气情况,是否会带来周边

交通拥堵或者出行不便,以及雨水难排影响出行和生活问题等情况。

## 攻略四:隔热设施是否完善

夏天买房,住房隔热也是购房者关注的问题之一。现今,大多数的住宅都在顶层设有隔热层,但是如果住宅侧墙朝西或者室内朝阳面,窗户面积大或者数量多都会影响到隔热效果。

因此,业内人士提醒,选择顶层住宅的购房者要关注顶层隔热层是否完善,是否需要再在住宅的窗户外增加安装隔热膜。隔热问题如果处理不好,就需要增设室内空调,这样电量消耗大,对于购房者来说是一笔不小的开支。

资讯

## 前7月 全国商品房销售面积 同比下降23.1%

本报讯 日前,国家统计局发布信息显示,1—7月份,全国商品房销售面积78178万平方米,同比下降23.1%,其中住宅销售面积下降27.1%;商品房销售额75763亿元,下降28.8%,其中住宅销售额下降31.4%。

7月末,商品房待售面积54655万平方米,同比增长7.5%。其中,住宅待售面积增长14.1%。

数据显示,1—7月份,全国房地产开发投资79462亿元,同比下降6.4%。其中,住宅投资60238亿元,下降5.8%。

1—7月份,房地产开发企业房屋施工面积859194万平方米,同比下降3.7%。其中,住宅施工面积607029万平方米,下降3.8%。房屋新开工面积76067万平方米,下降36.1%。其中,住宅新开工面积55919万平方米,下降36.8%。房屋竣工面积32028万平方米,下降23.3%。其中,住宅竣工面积23279万平方米,下降22.7%。

在房地产开发企业到位资金情况方面,1—7月份,房地产开发企业到位资金88770亿元,同比下降25.4%。其中,国内贷款11030亿元,下降28.4%;利用外资53亿元,增长20.7%;自筹资金31495亿元,下降11.4%;定金及预收款28575亿元,下降37.1%;个人按揭贷款14169亿元,下降25.2%。

## 7月泉州二手房 同比下降4.6%

本报讯 日前,国家统计局公布2022年7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7月份,泉州一、二手住宅销售价格均同比下降。其中,二手住宅销售价格同比下降4.6%。

在新建商品住宅销售价格指数方面,7月,泉州同比下降3%,环比下降0.5%;厦门同比下降1.4%,环比下降0.4%;福州同比下降0.3%,环比上涨0.4%。

二手住宅方面,7月份,泉州同比下降4.6%,环比下降0.6%;福州同比下降2.2%,环比下降0.1%;厦门同比下降0.4%,环比下降0.5%。

分面积段看,7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3.3%,环比下降0.5%;90平方米及以下同比下降2.2%,环比下降0.4%;144平方米及以上同比下降2.3%,环比下降0.6%。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读,7月份,70个大中城市中,商品住宅销售价格下降城市个数略增。一线城市商品住宅销售价格环比微涨,同比涨幅回落,二、三线城市环比整体呈降势,同比降幅扩大。7月份,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有40个和51个,比上月分别增加2个和3个。此外,7月份,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格同比下降城市有48个,个数与上月相同;二手住宅销售价格同比下降城市有61个,比上月增加4个。

## 龙湖集团 “小龙人计划”收官

本报讯 8月15日,由龙湖集团主办的“向未来,小小创造家”小龙人计划亲子游学营圆满收官。

作为龙湖集团三大品牌活动之一,“小龙人计划”已连续开展五年。在这五年里,“小龙人计划”覆盖的城市从最初的21个发展到40多个,从籍籍无名的新活动发展成为累计超50万人参与的知名亲子IP。

今年,“小龙人计划”线上互动量再创新高,共有近30万人次参与;在全国范围内举办了近100场线下赛,于15座城市举办了游学营活动。在陪伴中,越来越多的小朋友在互动里实现了成长,也有更多家庭在这个夏天,收获了一段难忘的亲子回忆。

## 力标水岸豪庭 实景示范区开放

本报讯 上周末,力标水岸豪庭实景示范区盛大开放。当天,项目建筑面积约103平方米、120-121平方米的样板房也同步开放。

力标集团西南区域董事、总经理杜挺辉表示,该项目是力标集团成立23年以来,深耕泉州的第26个楼盘。力标集团始终秉承“务实奋进、品质为先”的信仰,恪守质量为先,信誉第一,坚持用家人之心打造品质住宅。

据了解,力标·水岸豪庭总建筑面积约21万平方米,由9栋16-20层高层住宅、1栋9层产