



“泉州第一高楼”有望迎来新生追踪④

# 售楼处正重新装修 项目拟定案名“泉州湾·天际”

日前,备受关注的“泉州第一高楼”迎来了最新进展。该项目的售楼部正在重新装修,新项目的案名拟定为“泉州湾·天际”。

此外,记者还获悉,泉州市中级人民法院已经裁定批准《泉州世界贸易中心有限公司重整计划》和《晋江晟瑞房地产开发有限公司重整计划》,终止两家公司的重整程序。这标志着该项目已经重整成功,已经开始了重启续建。

业内人士表示,该项目重启续建后,将进一步提升晋江两岸的城市界面,也将为区域带来更好的住宅产品和商务环境。



## 重整计划获批

此前,泉州市中级人民法院发布公告,该院根据泉州世界贸易中心有限公司(简称“泉州世贸”)管理人和晋江晟瑞房地产开发有限公司(简称“晋江晟瑞”)管理人的申请,裁定批准《泉州世界贸易中心有限公司重整计划》和《晋江晟瑞房地产开发有限公司重整计划》,终止两家公司的重整程序。这也标志着,此前烂尾、有“泉州第一高楼”之称的泉州世贸中心重整成功,迎来了重启续建。

资料显示,泉州世界贸易中

心总项目位于晋江南岸滨江商务区,是一个集商务用房、星级酒店、商业、会议、娱乐、服务为一体大型开发建设项目。该项目地下2层,地面46层,计划建设建筑高度208米,是目前泉州第一高楼。

2010年,泉州世界贸易中心项目开工,其建筑高度为208米的主楼大厦于2015年1月29日顺利封顶。后因诸多原因,项目进展缓慢直至陷入停顿,至今未竣工。

去年10月,泉州市中级人民

法院发布消息称,该院裁定受理债权人申请对晋江晟瑞公司、泉州世贸公司的重整申请。

法律人士介绍,根据《中华人民共和国企业破产法》第八十六条规定,各表决组均通过重整计划草案时,重整计划即为通过。自重整计划通过之日起十日内,债务人或者管理人应当向人民法院提出批准重整计划的申请。人民法院经审查认为符合本法规定的,应当自收到申请之日起三十日内裁定批准,终止重整程序,并予以公告。

据了解,参与重整的投资方为泉州金融控股集团(以下简称“泉州金控”)。此前,泉州金控党委书记、董事长蔡洪潮在参加泉州市政府办公室与泉州广电联合主办的《在线访谈》节目时透露,泉州金控目前已经确定业务合作模式,将于国庆后合作出资推动“泉州第一高楼”泉州世贸中心的重启续建。

蔡洪潮介绍,泉州世贸中心因为项目资金链断裂而烂尾许久,是晋江下游沿岸风景线上的一个遗憾。对此,泉州金控主动靠前,多

次走访泉州市中级人民法院、破产管理人和重整投资人等,目前已经确定了业务合作模式。

昨天,记者也联系该项目的营销负责人。相关负责人表示,有关项目及产品规划的消息,将于近期对外公布。

“对于泉州地产界来说,这的确是个好消息。”地产业界人士表示,期待该项目在各方的推动下,尽快重启。该项目建成后,将进一步提升晋江两岸的城市界面,也将为区域带来更好的住宅产品和商务环境。

对此,泉州金控主动靠前,多

## 泉州金控接手

次走访泉州市中级人民法院、破产管理人和重整投资人等,目前已经确定了业务合作模式。

昨天,记者也联系该项目的营销负责人。相关负责人表示,有关项目及产品规划的消息,将于近期对外公布。

“对于泉州地产界来说,这的确是个好消息。”地产业界人士表示,期待该项目在各方的推动下,尽快重启。该项目建成后,将进一步提升晋江两岸的城市界面,也将为区域带来更好的住宅产品和商务环境。

对此,泉州金控主动靠前,多

资讯

## 前三季度 泉州房地产开发投资 同比下降8.1%

本报讯 日前,泉州市统计局发布信息,今年1—3季度,泉州全市完成固定资产投资2028.37亿元,比去年同期增加138.10亿元,投资同比增长连续6个月企稳回升。其中,9月当月完成投资289.84亿元,同比增长13.5%,连续3个月保持2位数正增长。从投资结构看,项目投资1367.46亿元,同比增长16.8%,增速比上年提高4.7个百分点,占固定资产投资比重67.4%,拉动固定资产投资增长10.4个百分点;房地产开发投资660.91亿元,同比下降8.1%,降幅比上年收窄5.2个百分点,占固定资产投资比重32.6%。建安投资1472.30亿元,同比增长9.0%,增速比上年提高4.6个百分点,占固定资产投资比重72.6%,拉动固定资产投资增长6.4个百分点,带动作用持续增强。

数据还显示,截至9月末,泉州全市固定资产投资在库项目4023个,比去年同期增加598个,增长17.5%。其中,本年新开工项目1329个,比去年同期增加398个,增长42.7%;新开工项目计划总投资2001.62亿元,同比增长40.3%。1—3季度,新开工项目本年完成投资601.51亿元,同比增长18.4%,占固定资产投资的比重29.7%,对投资的贡献率达到67.6%,拉动固定资产投资增长4.9个百分点。投资规模不断扩大,计划总投资亿元及以上项目投资本年完成935.43亿元,同比增长12.2%,增速比上年提高6.1个百分点,占固定资产投资比重46.1%,贡献率高达73.6%,拉动固定资产投资增长5.4个百分点。

## 晋江紫帽片区 城市设计方案通过评审

本报讯 日前,记者从晋江市自然资源局获悉,该局召开紫帽片区城市设计方案评审会议,邀请专家及相关部门、单位代表对城市设计方案进行技术评审与论证。会议认为,该方案编制内容基本齐全,原则上予以通过。

为高效利用空闲土地资源,切实指导管理该区域规划建设,晋江市自然资源局会同紫帽片区改造建设项目指挥部编制晋江市紫帽片区城市设计,制定区域城市设计导则。

紫帽片区位于晋江市紫帽镇,其规划东至泉三高速、西至福厦高铁、南至九十九溪、北至对山路,规划范围用地面积705.37公顷。

其规划目标及规划定位是基于紫帽山良好的本底生态资源,将紫帽镇打造为晋江市宜居、宜产、宜游的都市生态高地;形成以旅游业为主导产业,协同区域现状产业更新发展的生态旅游产业高地;打造集体育运动、养老养生、高端商务旅游、绿色产业拓展及旅游综合配套为一体的都市生态文化旅游小镇。

通过建筑高度控制、界面特征控制、建筑风貌和色彩控制等多种手段,力争把紫帽镇打造成为一个显山露水、山城交融、地域特色鲜明的魅力小镇。

## 华越·江璟 城市展厅对外开放

本报讯 11月1日,位于晋江桥南百捷·上悦城的华越·江璟江湾美学生活城市展厅正式对外开放。

这是宁德华越进入晋江后打造的首个项目。该项目占地面积约12869平方米,总建筑面积约44023.13平方米,绿化率约35%,主推户型为建筑面积约95—143平方米的三至四房。

据了解,华越·江璟以酒店式社区为设计理念,规划3栋现代美学的高层住宅和2栋商业用房,社区采用封闭式品质住区管理模式。在园林方面,该社区以“江”“园”为建筑语境,打造瞰江公园式社区,不仅有花、木、水等五大绿色建筑优居空间,还规划梦幻乐园、青春能量场、艺术会客厅、乐活气氛场4大全龄社交平台。

此外,在教育配套方面,华越·江璟已纳入晋江市第五实验小学江浦校区服务片区、晋江市第一中学晋东校区(规划中)服务片区。

8月19日,地处滨江商务区核心位置的2022-32号地块出让,宁德华越投资有限公司以2.01亿元竞得,该地块建成后商品住宅毛坯最高销售均价为14853元/平方米。

# 四房户型热销不断 改善型置业渐成新“刚需”

“我原本想买套三房的,可是和妻子商量了一下,还是决定买四房的。”市民李先生说,三房空间比较小,四房才够住。

李先生的想法,代表目前晋江不少购房者的想法。记者了解到,近期,晋江多个项目开盘,建筑面积120平方米左右的四房,受到购房者的热捧。

业界人士表示,随着经济的发展、三孩政策的放开及房价的提高,购房者对于户型的需求结构将会改变,未来四房或五房的大户型将会成为市场新宠。改善型置业,逐渐成为目前市场中的新“刚需”。

## 市场 ▶ 大户型关注度高

在“金九银十”期间,位于晋江中心市区的晋江保利·天悦2期和位于晋东新区的天骏·康城学府开盘,吸引了不少购房者的关注。

据了解,晋江保利·天悦2期用地面积115148平方米,项目规划8栋18—20层住宅。主推户型为建筑面积85—125平方米的三至四房,包括建筑面积约85平方米的三房两厅一卫、104平方米的三房两厅两卫、

101平方米的三房两厅两卫、108平方米的三房两厅两卫、125平方米四房两厅两卫。天骏·康城学府项目总建筑面积约42000平方米,规划7栋小高层。主力户型为建筑面积100—140平方米的三至四房,一梯两户。包括建筑面积约100平方米三房两厅两卫、120平方米四房两厅两卫、130平方米和140平方米四房两厅两卫。

“因为项目是目前晋江中心市区唯一在售的项目,所以关注度很高。”晋江保利·天悦2期营销负责人介绍,在已推出的户型中,建筑面积125平方米的四房尤其受到改善型客户的关注。

“客户对于四房的户型需求比较高。”天骏·康城学府的置业顾问介绍,在来访的客户中,除了刚需外,改善型的客户也占了一定比例。“客户除了关心价格外,户型的关注度最高。”

## 购房者 ▶ 有四个房间才够住

三房太挤,四房才够住。当下,晋江不少改善型需求的购房者购房需求正在发生着改变。

“房子是结婚前买的,原本想生一个孩子,房子够住。后来二孩政策放开了,又生了一个娃。”市民张女士说,现在,两个孩子再加上两个大人,原来的三个房间就很拥挤了。“挤不出一间书房,孩子都大了,做作业只好在客厅。最近也在看房,就想换套大一点的,至少要有四个房间,才能满足居住需求。”

90后的吴先生选择了一步到位,刚买了一套120平方米的四房。“目前跟爸妈住在一起,年底就要结婚了。和女友商量,就想买套大一点的,至少要四房。”吴先生说,年轻人想要

有独立的空间。

“房子除了够住外,还要住得舒适。”上个月,市民庄先生搬进了刚买的房子,140平方米的房子,餐厅和客厅面积都很大。“我们之前住的是一套老宿舍房,虽然面积有100多平方米,但是感觉空间和格局不合理,特别是没有电梯。搬进新家后,感觉居住环境一下子就改善了。”

“从今年成交的数据看,改善型置业占据较大比例。”业内人士分析,晋江正在进入“换房”阶段,首次改善型置业、再次改善型置业成为“新刚需”。其中,不少购房者通过存量市场流通实现“以小换大”“以老换新”“以远换近”。

## 观察 ▶ 改善型住房需求加速释放

随着购房者消费需求的升级,晋江也迎来了“改善户型新时代”,特别是“首改户型”,户型设计上变“大”,传统的120平方米大三房做成“小四房”,变“精”,多功能板块增加,购房者可以自行DIY;变“细致”,重视分区,细节设计更具人性化。

记者观察发现,这两年来,晋江市场上建筑面积约120平方米的小四房户型越来越多。

业内人士表示,这一面积段的房子,可以做大一点的三房,也可以做小一点的四房。开发商户型设计的改变,主要是根据客户的需求。随着三孩政策的推行,晋江不少家庭结构正在逐渐变为“四口、五口之家”,如果从居住需求来讲,需要的面积并不是太大,但需要的房间却增加了。

“未来置业者对居住空间、室内配套等需求都将会出现较大的转变,预计紧凑型四房或五房的户型也是未来部分房企开发的主流趋势。”业内人士表示。

“特别是今年以来,降低房贷利率、放松信贷政策等信贷政策的优化,正在加速晋江楼市的回暖。”业内人士表示,这一系列利好政策落地,有利于降低居民购房成本,减轻购房压力,促进改善型住房需求的释放。

不过,也有业内人士表示,对于改善型客户来说,他们不会像刚需购房者那样急切且冲动,通常都会十分精明地货比多家,最终选择最适合自己的房子。“所以确实具备居住优势,产品户型设计、品质、区位好的楼盘,配合达到改善型客户心理预期的价格,往往更易获得青睐。”

