



特别关注

“策”动市场 暖风渐吹

晋江楼市岁末盘点

时光荏苒,2022年已经过去。回看这一年,全国楼市跌宕起伏,“三支利箭”政策支持房企、降准降息政策频出;再看晋江,买房门槛不断放低,利率降了,首付低了,品质时代来了。

过去一年,政策频出,作为普通的购房者,你是否看懂晋江的楼市风云变幻?还没买房的你是选择上车,还是选择继续观望?

总结是为了更好的前行。在这岁末年初之际,本报楼市周刊特别推出年终策划,为您梳理过去一年晋江的楼市……



01

26宗优质地块亮相 新区出让地块最多

时间:2022年3月
关注度:★★★★★

2022年2月24日上午,晋江市自然资源局召开第一次土地招商推介会。晋江市住建局、晋江市教育局等相关部门负责人参加了会议。推介会吸引万科、中海、华润、龙湖、首开、中骏、建发、美的、宝龙、晋江文旅等30多家开发商代表参与。

此次会议公布了2022年晋江土地出让(首批)计划,集中推介26宗优质地块,涵盖商住用地和居住用地,共计2206亩。地块分布在晋江中心市区、晋东新区、科创新区、高铁新区、紫帽片区和安海镇、英林镇等区域。

02

晋江发布教育资源 整合提升工作方案 四大新区教育配套再升级

时间:2022年3月
关注度:★★★★★

记者获悉,晋江市印发了《晋江市中心城区教育资源整合提升工作方案(2021—2025)》。方案提出,要按照“系统规划、区域统筹、有序增量、盘活存量、优质均衡”的原则,用5年时间加快推进139个校舍项目建设,建筑面积260.33万平方米,总投资108.06亿元,新增学位约13.03万个。

方案明确,教育资源整合提升要匹配四个新(片)区教育资源需求,另外,要加强池店等新建楼盘密集区和市区(青阳、梅岭、西园、罗山)等优质学校密集区两个区域的扩容增量。

03

减轻首付压力 提高贷款额度 泉州住房公积金新政引热议

时间:2022年5月
关注度:★★★★★

泉州市住房公积金出台新政的消息,引起了购房者和地产业界的广泛关注。2022年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》,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。

此次政策调整自发文之日起施行,提高贷款最高额度政策执行至2022年12月31日止。

据了解,泉州市住房公积金管理委员会此次出台新政,是为切实满足广大职工刚性和改善性购房需求,积极应对疫情影响,稳定住房消费,促进泉州市房地产业良性循环和健康发展。

04

房贷利率下调 晋江影响几何

时间:2022年5月
关注度:★★★★★

2022年5月,央行、银保监会联合下发了《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》,明确对于贷款购买普通自住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点。

业界人士指出,从利率方面看,2022年4月20日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,5年期以上LPR为4.6%,这也意味着未来各地首套房贷利率最多可降至4.4%。

05

晋江楼市限售政策迎来调整 新购买住房取证满2年即可转让

时间:2022年6月
关注度:★★★★★

一段时间以来,各地楼市利好政策频传。为了促进房地产市场平稳发展,记者了解到,晋江出台楼市新政,对新购买住房限售期限进行了调整。

2022年6月,晋江印发了《晋江市贯彻落实各级扎实稳住经济一揽子政策措施 全力稳大盘稳增长实施方案》(以下简称《方案》)。根据《方案》,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年即可转让。

对于新政,多位地产业界人士表示,晋江出台的相关政策,释放了部分市场流动性。对于正在观望的购房者和卖旧买新的改善置业者来说,是个利好消息。

06

新政助力人才安居晋江 购房最高补贴100万元

时间:2022年6月
关注度:★★★★

2022年6月,晋江衔接泉州市“涌泉行动”政策举措,出台了《关于集聚高校毕业生来(留)晋创业就业的若干措施》(以下简称“若干措施”),推出一系列精准可行、务实管用的政策干货,吹响了广纳天下英才的“冲锋号”。

根据若干措施,来晋就业创业高校毕业生,在晋江购置商品房的,给予购房补贴最高100万元。

地产业界人士表示,晋江出台相关政策,将吸引更多人才来晋就业创业,将带来城市人口结构的优化,有助于在带动房地产市场行情的同时提高城市竞争力。

07

晋江兴起提前还房贷热

时间:2022年8月
关注度:★★★★★

2022年8月,交通银行发布一则公告称,“提前还房贷需要缴纳补偿金”。这则消息让“提前还贷”的话题,再次受到晋江购房者的关注。

受房贷利率下行的影响,目前,晋江不少购房者提前偿还房贷的意愿提升。购房者提前偿还房贷的主要原因包括“手头有余钱,找不到好的投资渠道”“想减轻还贷压力”“目前理财收益率不及房贷利率”等。

此外,记者在走访市场发现,晋江银行提前还贷政策并没有改变,房贷还款满一年以后,可以选择部分提前还或者是全部还完。

08

泉州金控接手晋东·正荣府2期项目

时间:2022年9月
关注度:★★★★★

2022年8月15日,正荣地产(06158.HK)发布公告,出售公司持有的泉州正朗置业有限公司(以下简称“正朗置业”)51%的股权,代价为1.02亿元,交易将以现金形式支付。

据了解,正朗置业为晋江晋东·正荣府2期的开发商。正荣集团持有该公司51%的股份。交易的买家为泉州金控集团权属市资管公司,出资收购采取“债权+股权”重组方式。

泉州金控集团表示,此次重组有力保障了项目如期交付,妥善化解了项目开发贷违约风险,探索打造了泉州市房地产风险项目的新型纾困模式。

09

泉州首套房住房公积金利率下调

时间:2022年10月
关注度:★★★★★

楼市“银十”再传利好消息。记者了解到,从2022年10月1日起,泉州下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。

据悉,根据《中国人民银行决定下调首套个人住房公积金贷款利率》通知要求,个人住房公积金贷款利率下调后,新购房的泉州首套房住房公积金贷款客户从10月1日起可以享受这个优惠。

10

晋东新区再添生力军 龙湖集团拍下高端住宅地块

时间:2022年10月
关注度:★★★★★

2022年10月,晋江多宗商住地块成功出让。其中,引人关注的是位于晋东新区的P2021-14号地块被龙湖集团以14.84亿元竞得。据了解,这一地块是晋东新区截至目前出让的最大宗地块。

此外,位于晋江高铁新区的P2019-48号地块被晋江市房屋建设开发有限公司竞得,P2019-62号地块被泉州一玖房地产开发有限公司竞得。

业内人士表示,多宗地块的成功出让,表明开发商对于晋江房地产市场潜力的看好。

11

晋江规范商品房预售资金监管 防范开发商挪用 维护业主合法权益

时间:2022年11月
关注度:★★★★★

2022年11月,晋江市住房和城乡建设局印发《关于规范预售资金监管有关事项的通知》,进一步规范开发企业挪用购房款,管控项目预售款有效用于工程施工建设,保障工程顺利完工交付,维护业主合法权益。

12

晋江二手房交易量同比上升

时间:2022年12月
关注度:★★★★★

经历前三季度横盘行情之后,2022年10月份,晋江二手房市场回暖。

来自晋江市房屋交易中心的数据显示,2022年10月份,晋江二手房共成交570套,成交套数与上年同比增长16.33%。

资讯

央行银保监会： 推动房地产业 向新发展模式平稳过渡

本报讯 日前,中国人民银行网站发布消息,人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会,研究部署落实金融支持稳增长有关工作。

会议强调,要配合有关部门和地方政府扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作,运用好保交楼专项借款、保交楼贷款支持计划等政策工具,积极提供配套融资支持,维护住房消费者合法权益。要落实好16条金融支持房地产市场平稳健康发展的政策措施,用好民营企业债券融资支持工具,保持房企信贷、债券等融资渠道稳定,满足行业合理融资需求。要因城施策实施好差别化住房信贷政策,更好支持刚性和改善性住房需求,加大住房租赁金融支持,做好新市民、青年人等住房金融服务,推动加快建立“租购并举”住房制度。

住房和城乡建设部： 推动住房公积金 数字化发展

本报讯 日前,住房和城乡建设部正式对外发布《关于加快住房公积金数字化发展的指导意见》(以下简称《指导意见》),推动住房公积金数字化发展,便利公积金缴存人和缴存单位。

《指导意见》的主要目标为,到2025年,住房公积金数字化发展新模式基本确立,数据资源体系和平台支撑体系更加健全,数字化管理新机制、服务新模式、监管新局面、安全新防线等初步形成,服务事项“网上办、掌上办、就近办、一次办”更加好办易办。

具体措施包括,实现数据高效共享。建立标准统一、动态管理的全国住房公积金政务数据目录,实行“一数一源一标准”,实现数据资源清单化管理。利用国家政务服务平台电子证照、电子印章等共性应用,丰富住房公积金领域应用场景,逐步建成统一身份认证、异地业务协同、转移接续、出具个人缴存使用证明等全国统一的住房公积金共性应用。

数据显示,目前,全国住房公积金实际在缴人数已达1.64亿人,实缴单位超过416万个。

龙湖集团:2022年 地产合同销售2015.9亿元

本报讯 日前,龙湖集团控股有限公司(港交所股份代号:00960)公布未经审核的营运数据。2022年全年,该集团地产开发业务累计实现合同销售额2015.9亿元,合同销售面积1304.7万平方米,在行业调整期,仍取得高于行业平均水平的成绩。

同期,该集团经营性收入约250.2亿元(含税),同比增长25%左右,创造历史新高,其中投资性物业租金收入约127.3亿元(含税)。

截至2022年底,龙湖在全国27个城市入围当地市场前十,在19个城市位居前五。分区域来看,长三角、环渤海、西部、华南及华中区域合同销售额在全集团占比分别为38.5%、20.5%、19.5%、12.5%及9.0%。

数据显示,2022年,龙湖累计摘得34幅地块,总建筑面积超400万平方米,分布在北京、上海、成都、重庆、杭州、合肥等一、二线高能级城市,权益地价近300亿元。

龙湖集团表示,未来,将继续秉持“长期主义”,坚守财务自律与安全,持续打磨产品,迭代升级全链条专业能力,为客户提供更高品质的产品与服务,践行“善待你一生”的承诺。

万科:2022年 合同销售4169.7亿元

本报讯 日前,万科企业股份有限公司(简称“万科”)披露2022年12月销售及近期新增项目情况简报。2022年12月份,万科实现合同销售面积286.9万平方米,合同销售金额397.6亿元。

披露数据显示,2022年1月至12月,万科累计实现合同销售面积2630万平方米,合同销售金额4169.7亿元。