



“晋江楼市板块解析”系列报道

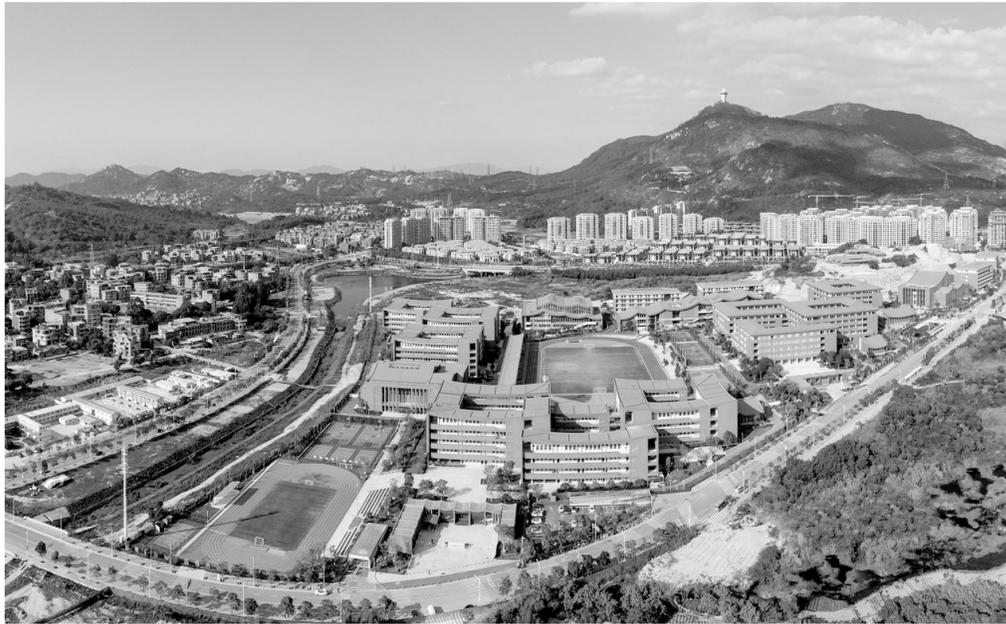
编者按:2月23日下午,晋江召开了2023年首场土地招商推介会,重磅推出包括晋东、科创、高铁、紫帽等区域的27宗优质地块,共计约1934亩。

那么,这些区域的价值如何?配套有什么进展?今年出让哪些地块?针对这些问题,本报《楼市周刊》特别策划了“晋江楼市板块解析”系列报道,聚焦各大热门板块,为购房者带来最新房产资讯,为想买房的你提供重要参考。

紫帽片区:
配套持续升级 迎发展新契机

不久前,在晋江市2023年一季度重大项目签约暨百大项目开工竣工活动中,菁华·弘文府项目在紫帽顺利开工,同时,爱琴海购物公园项目也完成签约。正在建设的紫帽郊野公园正抓紧施工,预计今年5月完成公园主体建设。

春节过后,紫帽片区的多项重要配套传来最新的进展。作为晋江南大门的紫帽镇,迎来新的发展契机,正全力打造成集文化旅游、教育研学、商业商贸、运动康养四大产业为一体的泉州南大门核心区域,成为晋江乃至泉州的“后花园”。

多个项目落地
区域配套持续升级

紫帽片区位于泉州市鲤城区、经济技术开发区、出口加工区、南安市、晋江市“三区两市”的交汇地带,北靠钟灵毓秀、人文底蕴深厚的泉州四大名山之一紫帽山,地理区位优势。

随着片区建设的持续推进,春节过后,该区域又传来利好消息。在不久前举行的晋江市2023年一季度重大项目签约暨百大项目开工竣工活动中,菁华·弘文府项目正式开工。同时,爱琴海购物公园项目也完成签约。

据了解,作为紫帽镇2023年度市级重点项目,由晋江城建集团投资开发的菁华·弘文府项目用地面积37亩,总建筑面积6.8万平方米,将建设5栋商品房及配套商业,预计2026年7月完工。

爱琴海购物公园项目的签约,将进一步完善区域内的商业配套。据了解,该项目位于紫帽镇迎宾大道南,北临凤池西路,西南临近下沙溪,东临洋店村。经过前期实地详细考察,红星美凯龙控股集团拟斥资30亿元,在此区域投资建设集爱琴海购物公园、高端住宅为一体的城市综合体,打造晋江新地标。

除此之外,紫帽郊野公园也传来最新进展。记者了解到,目前,项目的建设单位正争分夺秒推进项目建设,力争5月完成公园主体建设。该公园总规划面积918亩(其中水域面积200亩),主要突出“生态、野趣、简洁”,意在打造与自然和谐共生的生态涵养区。项目建成后将成为晋江市首个集观光性、生态性、原生性于一体的城市郊野公园,带动紫帽山旅游经济的发展。

区域价值突出
打造泉州“后花园”

紫帽片区占据泉州南拓主轴线,作为城市“南大门”,一直以来都是泉州“环湾、向湾、同城化”战略发展的重要一环。

从地理位置看,紫帽片区位于“三区两市”交汇地,往东连接凤池西路、泉南高速、迎宾大道,15分钟可入泉州、晋江主城区,往西北10分钟可达南安主城区。30公里范围内有福厦高铁泉州站、晋江站和泉州晋江国际机场等交通枢纽,将成为厦门、泉州等地市民度假宜居胜地。

从教育配套看,晋江学校(清华附中合作校)2022年实现小初高一体化招生办学,高中部首次招生录取切线直抵晋江一级达标校水平,进一步提升了区域的教育水平。与此同时,紫帽启动“紫帽版”强基计划,搭建清华附中远程教学平台,开设清华特色精品课程,带动辖区教师队伍全面提高素质,推动镇域教育优质均衡发展。

从休闲配套看,晋江首家医共体——晋江市中医院紫帽院区已完工,规划建设晋江与福建中医药大学合作共建的“中非”康复医院。另外,紫帽郊野公园已启动建设,还将规划建设紫帽度假区,未来片区生活宜居指数将不断提升。

从产业配套看,紫帽片区将凭借生态优势,引进更多旅游服务、健康养生等第三产业,以泉州综合保税区、安踏集团研发暨培训中心项目(安踏未来大学)为主导,与周边产业园区形成强大凝聚力,提升产业大格局,区域发展前景广阔。

根据最新规划,紫帽将以“生态小镇、度假胜地、教育高地、宜居宜业”为目标,将紫帽全力打造成集文化旅游、教育研学、商业商贸、运动康养四大产业为一体的泉州南大门核心区域,成为晋江乃至泉州的“后花园”。

相关链接

紫帽片区今年计划出让地块

地块编号:P2021-53号

面积:54.41亩
规划用途:居住用地
相关指标:1.0<容积率<1.5;
10%<建筑密度<30%;绿地率≥30%;建筑限高27米。

地块编号:P2021-52号

面积:74.59亩
规划用途:居住用地
相关指标:1.0<容积率<2.0;
10%<建筑密度<28%;绿地率≥30%;建筑限高60米。

地块编号:P2021-51号

面积:133.65亩
规划用途:居住用地
相关指标:1.0<容积率<1.8;
10%<建筑密度<28%;绿地率≥30%;建筑限高60米。

泉州住房公积金年度报告发布
去年发放个人住房贷款61.56亿元

日前,泉州市住房公积金管理中心发布了2022年年度报告,去年,该中心共发放个人住房贷款61.56亿元,同比增长35.56%。

去年,该中心先后出台了提高住房公积金最高贷款额度及提高二孩或三孩最高贷款额度新政,截至去年12月底,两项新政共惠及贷款职工3546人,金额49342.3万元。

此外,截至去年年底,提取公积金支付首付款新政共支持职工提取公积金支付首付购房7705套,面积91.48万平方米。

去年发放个人住房贷款
同比增长35.56%

据了解,2022年,泉州单缴存职工个人住房贷款最高额度50万元,双缴存职工个人住房贷款最高额度80万元。

报告显示,2022年,泉州市住房公积金管理中心共发放个人住房贷款1.24万笔,61.56亿元,同比分别增长20.39%、35.56%。

数据显示,2022年末,该中心累计发放个人住房贷款17.16万笔,591.59亿元,贷款余额281.82亿元,分别比上年末增加7.79%、11.61%、9.53%。个人住房贷款余额占缴存余额的91.26%,比上年末减少1.73个百分点。受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行7家。

在异地贷款方面,2022年,该中心共发放845笔,44570.9万元。2022年末,发放异地贷款总额238275万元,异地贷款余额177091.62万元。

在公转商贴息贷款方面,2022年,该中心发放1笔,40万元。当年贴息总额5284.91万元。2022年末,累计发放公转商贴息贷款12807笔,585739.40万元,累计贴息20279.07万元。

此外,报告还显示,2022年,支持职工购建房144.95万平方米(含公转商贴息贷款),年末个人住房贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为11.95%,比上年末增加0.05个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款,可节约职工购房利息支出104789.44万元。职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占13.61%、90-144(含)平方米占81.63%、144平方米以上占4.76%。购买新房占86.87%,购买二手房占13.13%。

提高额度打出“组合拳”
二孩及以上最高可贷90万元

据了解,为切实满足广大职工刚性和改善性购房需求,稳定住房消费,促进泉州房地产业良性循环和健康发展,2022年5月10日,泉州市住房公积金管理中心提高了住房公积金贷款最高额度,借款人夫妻双方均缴交住房公积金的,最高贷款额度由60万元调整为80万元,单方缴交住房公积金的,最高贷款额度由40万元调整为50万元。

此后,6月22日,泉州再次出台提高二孩或三孩家庭最高贷款额度的新政:生育、抚养两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款,且符合其他贷款申请条件的,其住房公积金贷款额度在最高贷款额度基础上另加10万元。

公积金贷款额度的“叠加”提高,有效减轻了购房职工的还款压力。数据显示,截至去年12月底,两项新贷款额度政策共计惠及贷款职工3546人,金额49342.3万元。

购房减负跑出“加速度”
允许提取公积金支付首付款

2022年,泉州住房公积金管理中心还出台新政,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。通过“一人购房全家帮”的方式,进一步减轻首付款资金压力,助力职工购买新建商品住房。

数据显示,截至去年12月底,该中心共办理职工提取公积金支付首付款业务10862笔,金额12.41亿元,累计支持职工提取公积金支付首付购房7705套,面积达91.48万平方米。

资讯

前两月
泉州商品房销售面积
同比增长4.3%

本报讯 日前,泉州市统计局发布信息,今年1—2月份,商品房销售结构性恢复。泉州商品房销售面积212.88万平方米,同比增长4.3%,比上年全年加快10.2个百分点。其中,住宅销售面积164.30万平方米,同比增长18.3%。

今年1—2月,泉州房屋施工面积5197.31万平方米,其中,住宅3726.03万平方米。房屋竣工面积51.43万平方米,其中住宅41.55万平方米。截至2月末,待售面积258.94万平方米,其中,住宅103.58万平方米。

数据还显示,今年1—2月,泉州全市固定资产投资301.95亿元,同比增长6.8%,分别高于全国、全省平均1.3、0.7个百分点;两年平均增长10.6%。

前两月
福建房地产开发投资
同比下降8.4%

本报讯 日前,福建省统计局发布信息显示,今年1—2月,全省房地产开发投资702.86亿元,同比下降8.4%。其中,住宅投资516.30亿元,下降7.4%,占房地产开发投资的比重为73.5%。

1—2月,全省房地产开发企业房屋施工面积25039.94万平方米,同比下降10.5%。其中,住宅施工面积16693.67万平方米,下降11.9%。房屋新开工面积808.81万平方米,增长46.2%。其中,住宅新开工面积507.02万平方米,增长37.2%。房屋竣工面积584.81万平方米,下降25.2%。其中,住宅竣工面积416.92万平方米,下降26.4%。

在商品房销售和待售情况方面,1—2月,商品房销售面积741.09万平方米,同比下降4.7%。其中,住宅销售面积583.46万平方米,增长2.2%。商品房销售额821.33亿元,下降2.8%。其中,住宅销售额696.14亿元,下降0.6%。2月末,商品房待售面积2373.50万平方米,同比增长9.9%。其中,住宅待售面积875.41万平方米,增长14.9%。

在房地产开发企业到位资金情况方面,1—2月,房地产开发企业到位资金926.90亿元,同比下降25.1%。其中,国内贷款136.52亿元,下降24.3%;自筹资金461.92亿元,下降6.2%;定金及预收款193.58亿元,下降39.4%;个人按揭贷款85.70亿元,下降48.4%;其他资金48.82亿元,下降37.6%。

龙湖集团:2月
地产销售174.1亿元
同比增长86.2%

本报讯 日前,龙湖集团发布公告显示,1—2月,该公司实现合同销售额282.4亿元,同比增长40.5%,合同销售面积达到174.2万平方米。同期,集团实现经营性收入约41.3亿元(含税),其中运营收入约为21.1亿元(含税)、服务收入约为20.2亿元(含税)。

2月单月,该集团实现地产合同销售额174.1亿元,同比增长86.2%,合同销售面积为108.1万平方米。分区域来看,2月长三角区域实现合同销售额45.3亿元;西部区域合同销售额39.5亿元;环渤海区域合同销售额40.9亿元;华南区域合同销售额28.3亿元,其中泉州晋东御湖境签约套数全市第一,合同销售金额超16亿元;华中区域合同销售额20.1亿元。

随着市场信心平稳回归,行业大环境持续向好,龙湖集团表示,将继续保持坚毅的步伐不断稳步前行,开发、运营、服务三大业务板块协同发力,为客户提供更多更优质的产品和服务。

万科:前两月
合同销售587.5亿元

本报讯 日前,万科发布2023年2月销售及近期新增项目情况简报。公告显示,2月单月,万科实现合同销售面积193.7万平方米,合同销售金额301.2亿元。

至此,今年1—2月,万科累计实现合同销售面积361.0万平方米,合同销售金额587.5亿元。

据了解,2022年,万科累计实现合同销售面积2630万平方米,同比下降30.9%;合同销售金额4169.7亿元,同比下降约33.6%。