聚焦土拍开门红系列报道

一线开发商福建总部落户 首场土拍触顶成交

众多房企青睐晋江的背后

今年首宗土地触顶成交，一线房企福建总部落户，新春首场土地招商推介会吸引了60家品牌开发商……今年新春以来，晋江房地产市场喜讯连连，引发地产圈和市民的广泛热议。

作为泉州环湾的经济强市，晋江具有坚实的经济基础和广阔的市场发展前景，吸引了越来越多的品牌房企入驻。

众多房企对晋江青睐有加。据不完全统计，目前，国内TOP10房企大多进入晋江市场，不少房企更是将晋江列为福建市场重点开发的区域。

据了解，当前，晋江正按照“百平方公里集聚百万人口”规模标准，建设高品质Ⅱ型大城市，实现“品牌之都、创新高地、品质城市”城市发展目标。对于房企的青睐，晋江也将不断优化营商环境，为开发商提供强有力的保障，实现合作共赢。

触顶成交 首场土拍迎“开门红”

4月11日下午，晋江今年首场土地拍卖会火热开闸。

这宗编号为P2022-20号地块位于安海北环-龙山寺片区，土地面积29268平方米，商住用地，起拍价为2.64亿元。

当天，包括建发、晋悦、百宏、华创、中奥，厦门曜世纪、泉州改颉贸易等房企及个人共计8个竞买人参与竞拍。

当主持人宣布拍卖开始之后，现场就进入白热化阶段。竞买人报价60多轮后，触顶达到设定的最高值3.93亿元。此后，根据拍卖公告规则，拍卖转入竞配建阶段。最终，势在必得的泉州改颉贸易有限公司以3.93亿元加竞配建1600平方米的结果，将该地块收入囊中。

根据拍卖公告，该地块建成后，毛坯商品住宅最高销售均价13168元/平方米，土地拍卖最高楼面地价为6714元/平方米（即对应的最高总价为3.93亿元）。

“这宗商住地块很优质，大家都对其十分看好。”参与拍卖的房企代表介绍，拍卖的结果，也在大家的预料之中。

首场土拍触顶成交，说明晋江土地市场热度依旧，也表明众多开发商看好晋江市场。据了解，今年，晋江计划推出27宗优质地块，晋东新区、科创新区、高铁新区、紫帽片区、池店中片区、安海北环-龙山寺片区等区域。

一线房企抢滩 聚焦晋江市场

作为“品牌之都”、泉州民营经济最发达的区域，一直以来，晋江都是不少国内一线房企布局福建市场优先重点关注的区域。

就在不久前，晋江召开了2023年首场土地招商推介会，吸引了中海、华润、龙湖、万科、建发、国贸、金茂、远洋、金地、招商蛇口、华润、美的、安腾、百宏、浔兴等近60家房企参加。对于晋江今年计划推出的地块，不少开发商都表示将会重点关注。

据不完全统计，目前，包括万科、中海、保利、绿城、龙湖等国内TOP10房企，大多已经进入晋江市场，不少房企更是将晋江列为福建市场重点开发的区域。

其中，更有一线房企将福建总部落户晋江。4月7日，福建龙湖置业有限公司与晋江市人民政府签订战略合作框架协议。签约仪式上，龙湖集团副总裁肖楠表示，2012年，龙湖集团正式进入福建市场的首站就是晋江。截至目前，集团已在晋江深耕10年，先后开发20个项目，累计开发面积达220万平方米，累计纳税达25亿元。在项目落地过程中，龙湖集团深切感受到晋江务实高效的营商环境，也进一步坚定了集团深耕晋江的决心。龙湖福建总部落户晋江后，集团将更加聚焦布局晋江市场，推动多方位、深层次的合作不断开花结果。

众多开发商入驻开发，在为晋江城市建设助力的同时，也带来更新的开发理念及更多高品质的产品，进一步满足市民多样化的购房需求。

跻身大城市行列 市场潜力巨大

众多房企对晋江青睐有加，在于晋江的经济实力及市场潜力。

2020年，国务院第七次全国人口普查领导小组办公室公布了《2020中国人口普查分县资料》，晋江以主城区人口101.25万人的规模成功入列Ⅱ型大城市，与江苏昆山、浙江慈溪、浙江义乌同列，成为全国数千个县级市中的4匹“黑马”。据最新统计，晋江常住人口实际已经达到206.9万人，成为福建唯一超过200万人的区县。

作为一个县级城市，不仅人口规模巨大，晋江的经济体量更是超越国内许多地级市。据最新数据显示，2022年，晋江实现地区生产总值3207.43亿元，规上工业产值跨过7000亿元大关，县域经济基本竞争力保持全国第四。

在城市建设方面，当前，晋江对接泉州“跨江发展、跨域融合”战略，坚持“国际化创新型品质城市”发展定位，围绕“全市一城、一主两辅、双湾双带”总体布局，大力实施“强主城优辅城”策略，集中资源做大中心市区，加快功能集聚、以主带辅、主辅联动，按照“百平方公里集聚百万人口”规模标准，建设高品质Ⅱ型大城市，实现“品牌之都、创新高地、品质城市”城市发展目标。

对于房企的青睐，晋江相关负责人表示，将不断优化营商环境，牢固树立服务意识，不断创新服务方式、提高服务质量、提升服务效能，为开发商提供强有力的保障，实现合作共赢。

“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。

梅岭中片区：占据核心 潜力巨大

日前，备受关注的晋江梅岭中片区建设项目正式进入动迁阶段。

梅岭中片区位于晋江中心城区核心区域。按照规划定位，该区域将打造成为城市活力纽带、区域公共服务核心、智慧创新活力街区。

片区正式动迁 将打造智慧创新活力街区

日前，晋江梅岭中片区建设项目指挥部召开征迁业务培训会，标志着项目正式进入动迁阶段。

据了解，梅岭中片区建设项目是晋江贯彻落实泉州“强产业、兴城市”双轮驱动、做大做强中心市区的有力举措之一。未来，该片区将打造产业综合体和创新综合体，充分释放产业集聚效应，进一步推动晋江“产城人”融合加快发展。

按照规划定位，该片区将打造成为集科教文卫、文化创意、都市商贸、品质居住于一体的城市活力纽带、区域公共服务核心、智慧创新活力街区。

地处城市核心区 发展潜力巨大

梅岭中片区位于晋江中心城区核心区域，其地段稀缺，周边配套丰富。

交通配套，紧邻梅岭路、世纪大道和晋宁路等城市主干道，交通便捷。

商业配套，周边商业氛围浓厚，离晋江万达广场、五店市传统街区、宝龙广场等不到10分钟路程。

休闲配套，有八仙山、晋阳湖、江滨公园、敏月公园等生态资源。

教育配套，除了现有的平山中学、平山实验小学外，片区还将新、扩建中小学、幼儿园等一批教育项目，打造从幼儿园到中学的高端教育园区。

业内人士表示，地处晋江中心核心区的梅岭中片区，占据稀缺资源，未来发展潜力巨大。

资讯

前两月晋江房地产开发投资回升

本报讯 日前，晋江市统计局公布统计数据，今年1-2月，全市经济总体呈现企稳回升态势，消费市场回暖向好，投资规模继续扩大，财税金融稳步增长。

今年前两个月，晋江投资规模继续扩大。1-2月，全市固定资产投资（不含农户）完成65.80亿元，同比增长23.9%，增幅比去年同期加快8.8个百分点。一是产业转型升级加快。工业投资完成35.94亿元、增长31.6%，对全市固定资产投资的贡献率达68.0%，拉动全市固定资产投资增长16.3个百分点，其中，先进制造业投资完成10.67亿元，增长107.6%。二是服务业投资持续回升。第三产业完成投资29.6亿元，增长14.7%，增幅比去年同期加快12.4个百分点，其中，房地产开发完成投资18.1亿元，增长11.5%。

数据显示，2月末，晋江全市金融机构本外币存款余额2929.69亿元，同比增长15.8%；金融机构本外币贷款余额2106.69亿元，增长12.0%。

2025年我省新建商品住宅全装修交付比例将达到50%以上

本报讯 日前，我省出台《福建省城乡建设领域碳达峰实施方案》（以下简称《方案》），明确到2025年，全省新建商品住房全装修交付比例要达到50%以上。

根据《方案》，我省将加快住宅产业化。推广装配化建造方式，鼓励采用装配式装修，推广应用整体卫浴、集成厨房、整体门窗等模块化部品。新建保障性住房应当按照全装修成品住房的要求建设。鼓励新建商品住房一次装修到位，推广菜单式全装修模式。

另外，《方案》另一个比较大的亮点是严格限制新建超高层建筑。根据《方案》，一般不得新建超高层住宅。城区常住人口300万以下城市严格限制新建150米以上超高层建筑，不得新建250米以上超高层建筑；城区常住人口300万以上城市严格限制新建250米以上超高层建筑，不得新建500米以上超高层建筑。

《方案》还明确，推进住宅低碳化建设。积极发展中小户型普通住宅，限制发展超大户型住宅。结合本省气候特点，合理确定住宅朝向、窗墙比和体形系数，推广应用自然通风、自然采光、建筑遮阳、立体绿化、雨水利用、可再生能源、建筑智能化等适宜技术，降低住宅能耗。鼓励大开间、小进深，合理布局生活空间，推行灵活可变的居住空间设计，减少改造或者拆除造成的资源浪费。加强住宅共用部位维护管理，延长住宅使用寿命。

央行：一季度住户贷款增加1.71万亿元

本报讯 日前，中国人民银行发布2023年一季度金融统计数据报告，人民币贷款同比创新高。数据显示，一季度人民币贷款增加10.6万亿元，同比多增2.27万亿元。

分部门看，住户贷款增加1.71万亿元，其中，短期贷款增加7653亿元，中长期贷款增加9442亿元；企（事）业单位贷款增加8.99万亿元，其中，短期贷款增加3.17万亿元，中长期贷款增加6.68万亿元，票据融资减少9803亿元；非银行业金融机构贷款减少791亿元。3月份，人民币贷款增加3.89万亿元，同比多增7497亿元。

数据显示，3月末，本外币存款余额280.17万亿元，同比增长12.2%。月末人民币存款余额273.91万亿元，同比增长12.7%，增速分别比上月末和上年同期高0.3个和2.7个百分点。一季度人民币存款增加15.39万亿元，同比多增4.54万亿元。其中，住户存款增加9.9万亿元，非金融企业存款增加3.18万亿元，财政性存款增加2974亿元，非银行业金融机构存款增加7987亿元。3月份，人民币存款增加5.71万亿元，同比多增1.22万亿元。

业内人士表示，住户中长期贷款呈现较高增长，体现出3月居民部门购房信心回升、购房意愿有所增强。

此外，央行公布的2023年第一季度银行家问卷调查报告显示，贷款总体需求指数为78.4%，比上季上升19.0个百分点，比上年同期上升6.1个百分点。分行业看，房地产企业贷款需求指数为55.3%，比上季上升11.6个百分点。

龙湖集团：3月地产合同销售同比增长32.7%

本报讯 日前，龙湖集团控股有限公司发布公告显示，今年1-3月，该集团实现合同销售额507.0亿元，同比增长36.9%；合同销售面积达到294.8万平方米。同期，该集团实现经营性收入约62.5亿（含税），其中运营收入约为31.9亿元（含税）、服务收入约为30.6亿元（含税）。

数据显示，3月单月，该集团实现合同销售额224.6亿元，同比增长32.7%，合同销售面积为120.6万平方米。分区域来看，3月，华南区域合同销售额22.6亿元，其中泉州御湖境合同销售额及签约套数均排名泉州全市第一。公告显示，进入4月，该集团位于晋江的御湖境项目将加推。

龙湖集团表示，随着经济复苏势头持续向好，市场信心逐步回升，该集团将持续提升城市空间的开发、运营和服务能力，三大业务板块协同发力，稳定输出高质量的产品与服务，助力行业走向健康发展轨道。

本版由本报记者陈青松、陈巧玲采写