



楼市聚焦

晋江推介多宗优质商住地块

位于高铁科创紫帽新区

7月5日上午,晋江市自然资源局召开第四次土地招商推介会。会议吸引了龙湖、建发、中海、万科、联发等20多家开发商参与,精准招商再次跑出“加速度”。

此次会议重点推介了高铁新区P2023-16号、科创新区P2022-10号、34号、紫帽新区P2021-52号、53号等5宗优质地块。

会上,晋江市土地经营运作专班、住建局房管科、教育局资源整合办分别介绍了相关情况。在政企互动环节,相关部门负责人针对开发商的疑问进行了一一解答。

参与推介会的开发商代表表示,此次推介的优质地块位于高铁科创紫帽新区,均是晋江重点打造的片区,潜力很大。他们将会重点跟进地块出让的相关信息。



高铁P2023-16号地块

临近规划R1线 交通便捷

日前,泉州发改委官网发布厦漳泉城际铁路R1线规划调整的相关信息。信息显示,R1线泉州段长度70.865km,预设车站12座,预留车站2座。泉州站点包括(初期工程):泉州东站—海丝公园站—白沙站(预留)—北星站—东海站—金崎站—丰泽站—池店站—晋江机场站—SM广场站—科创园站(预留)—安海站—水头站—石井站。

此次推介的高铁新区P2023-16号地块,位于和平南路东侧,临近规划R1线的SM站点用地。

根据推介的信息,P2023-16号地块用地面积93.53亩;主要指标(初步):1.0<容积率<2.0、10%<建筑密度<28%、绿地率≥35%、建筑限高≤40米;商品住宅(毛坯房)最高销售均价(初步)16000元/平方米。

值得关注的是,位于高铁新区内的福厦高铁泉州南站已完成静态验收,预计将于2023年9月通车运营。此外,该地块周边拥有SM商圈、季延中学罗山校区、第六实验小学山仔校区、第六实验幼儿园山仔园区等。

科创P2022-10号、34号

优质教育配套逐步完善

根据规划,科创新区聚焦科创主题,突出“科、教、产、城、文”融合发展,依托智能制造学院、泉州装备所、三创园、五里园区、草庵文旅街区,建设集教育、科研、科创、产业和文旅休闲于一体、配套完善的城市新区,将其打造成为泉州乃至全省具有较大磁吸力的科创中心,晋江的人才高地、创新高地、产业高地。

此次推介的P2022-34号地块和P2022-10号地块,位于世纪大道东侧、泉安南路西侧,临近规划R1线的科创园站,交通便捷。

据了解,P2022-10号地块用地面积22.4亩;主要指标(初步):1.0<容积率<3.0、10%<建筑密度<20%、绿地率≥30%、建筑限高≤80米;商品住宅(毛坯房)最高销售均价(初步)15800元/平方米。P2022-34号地块用地面积42.27亩;主要指标(初步):1.0<容积率<3.0、10%<建筑密度<20%、绿地率≥40%、建筑限高≤80米;商品住宅(毛坯房)最高销售均价(初步)15800元/平方米。

除了交通便利外,两地块周边的教育配套也在逐步完善。科创实验小学罗山校区和灵源校区、养正中学校创校区(完中校)现正加快施工进度,计划在2024年9月开学。

紫帽P2021-52号、53号地块

片区生活宜居指数提升

紫帽新区定位为宜居宜业的慢生活生态魅力小镇,拥有晋江学校(清华附中合作校)优质教育资源、紫帽山优美自然风光和泉州保税区产业优势,可实现二、三产业集聚发展。

资料显示,位于紫帽新区的P2021-52号地块用地面积74.59亩;主要指标(初步):1.0<容积率<2.0、10%<建筑密度<28%、绿地率≥30%、建筑限高≤60米;商品住宅(毛坯房)最高销售均价(初步)13500元/平方米。位于紫帽片区的P2021-53号地块用地面积54.41亩;主要指标(初步):1.0<容积率<1.5、10%<建筑密度<30%、绿地率≥30%;商品住宅(毛坯房)最高销售均价(初步)14000元/平方米。

此次推介的P2021-52号地块和P2021-53号地块,位于紫帽文教园区域,片区内的晋江学校(清华附中合作校)已于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。

此外,片区内重要配套超900亩的紫湖郊野公园建设已接近尾声,预计将于今年7-8月开放,同时正规划建设紫帽山山体公园、紫帽山省级旅游度假区等项目,全面提升片区生活宜居指数。

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都不是很了解。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。

购房合同看得眼花缭乱?

提醒:重要条款需特别关注

在买房过程中,不少市民看到几十页的购房合同都会感到头疼,特别是里面涉及的相关细节条款。“这是格式合同,都差不多”,有的购房者可能连合同内文都没详细看,就在签字的地方签上了自己的名字。

对此,律师提醒,商品房买卖合同都是开发商为了重复使用而预先拟定的,建议购房者应重点关注有下划线或者加大加粗字体等内容,以及有特别约定另行打印的“承诺书”“确认书”等文本。



消费者 ► 格式合同都差不多

签订买房合同是购房过程中不可或缺的一步,可是买房合同通常飘飘洒洒几十页,一般人看到便会头疼。

“我不是学法律的,所以购房合同内的详细条款也没有详细看,就按照置业顾问的提示,在签字的地方签了名字。”市民陈先生前不久刚买了一套新房。

“这是格式合同,都差不多。”市民蔡小姐虽然买过两套房子,但在签订

购房合同时,也只是大概看了合同条款,里面的不少东西也不是很明白。“我只看了一些关键的信息,比如房号、面积、价格、违约条款等,其他也没仔细看,合同就签了。”

“对于里面的条款,我有提了一些修改的意见,但置业顾问称条款改不了。”大学学的是法律专业的许先生说,最后,他也只能在购房合同上签字了。

律师 ► 特别关注重要条款

“通常情况下,商品房买卖合同都是开发商为了重复使用而预先拟定的。”福建一脉律师事务所律师李耿佳介绍。

民法典第四百九十六条规定,采用格式条款订立合同的,提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务,并采取合理的方式提示对方注意免除或者减轻其责任等与对方有重大利害关系的条款,按照对方的要求,对该条款予以说明。提供格式条款的一方未履行提示或者说明义务,致使对方没有注意或者理解与其有重大利害关系

的条款的,对方可以主张该条款不成为合同的内容。

李律师介绍,为避免日后产生争议,开发商对于与购房者有重大利害关系的条款,都会采取下划线或者加大加粗字体等方式重点标注。

因此,李耿佳建议,除了商品房买卖合同中最基本的房屋坐落、单价、面积、付款方式、商品房交付条件及时间等条款外,还应重点关注有下划线或者加大加粗字体等内容,以及有特别约定另行打印的“承诺书”“确认书”等文本。

资讯

连接晋东和东海

泉州晋江隧道发布招标计划

本报讯 连接晋江晋东新区和泉州东海片区的重要跨江通道迎来最新进展。昨天,记者从泉州市公共资源交易信息网获悉,泉州晋江隧道初步设计、施工图设计及相关勘察工作的招标计划即将发布。

根据招标计划,泉州晋江隧道位于泉州湾晋江出海口处,路线起点位于晋江岸三号路,设置通道穿越晋江,终点北接东海经十四路,全长约3.0km,其中跨海段长1.2km,采用一级公路兼城市主干路标准,主线设计速度为60km/h。主要建设内容为:道路工程、桥涵工程、隧道工程、交叉工程、交通工程及沿线设施、给水工程、排水工程、绿化及环境保护工程等。

此外,招标计划显示,该项目的招标人为泉州市东海投资管理有限公司,招标内容为初步设计、施工图设计及相关勘察工作(具体以招标公告、招标文件为准)。投资估算为392000万元。预计招标时间为2023年8月6日至11月30日。

央行国家金监总局:

延长金融支持房地产政策

本报讯 7月10日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布延长《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》表示,综合考虑当前房地产市场形势,为引导金融机构继续对房地产企业存量融资展期,加大保交楼金融支持,中国人民银行、国家金融监督管理总局决定,延长有关政策适用期限“至2024年12月31日”。

据了解,政策延期涉及两项内容:一是对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资,在保证债权安全的前提下,鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商,积极通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持,促进项目完工交付。2024年12月31日前到期的,可以允许超出原规定多展期1年,可不调整贷款分类,报送征信系统的贷款分类与之保持一致。二是对于商业银行按照《通知》要求,2024年12月31日前向专项借款支持项目发放的配套融资,在贷款期限内不下调风险分类;对债务新老划断后的承贷主体按照合格借款主体管理。对于新发放的配套融资形成不良的,相关机构和人员已尽职的,可予免责。

除上述两条政策外,其他不涉及适用期限的政策长期有效。各金融机构应按照文件要求切实抓好落实,因城施策支持刚性和改善性住房需求,保持房地产融资合理适度,加大保交楼金融支持,推动行业风险市场化出清,促进房地产市场平稳健康发展。

龙湖集团:上半年

销售额达985.2亿元

本报讯 日前,龙湖集团控股有限公司(港交所股份代号:00960)发布公告显示,1-6月,该公司实现合同销售额985.2亿元,同比增长14.8%,合同销售面积达579.9万平方米。同期,该集团实现经营性收入约129.7亿元(含税),同比增长10.1%,其中运营收入约为67.8亿元(含税)、服务收入约为61.9亿元(含税)。

分区域来看,上半年,长三角区域实现合同销售额290.6亿元,其中合肥龙湖御湖境销售额22.6亿元;西部区域合同销售额259.9亿元;环渤海区域合同销售额224.1亿元,其中天津龙湖青云阙销售额19.5亿元,排名全市第一;华南区域合同销售额121.1亿元;华中区域合同销售额89.5亿元,其中泉州御湖境销售额25.9亿元,排名全市第一。

销售稳健增长的同时,公司积极在高能级城市储备土地。1-6月共拿到20块地,总建筑面积213万平方米,权益建筑面积150万平方米。

龙湖集团表示,未来,将继续秉持“善待你一生”的理念,持续聚焦高能级城市,通过开发、运营和服务三大业务板块协同发力,深度参与城市空间、服务重构,为客户提供高质量的产品与服务。

保利:上半年

营业收入约1383.76亿元

本报讯 日前,保利发展(600048.SH)披露2023年半年报业绩快报。

数据显示,2023年上半年,保利发展营业总收入约1383.76亿元,同比增加24.93%;营业利润约195.89亿元,同比增加2.07%;利润总额约197.74亿元,同比增加2.44%;归属于上市公司股东的净利润约119.99亿元,同比增加10.84%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润约117.11亿元,同比增加15.67%。

截至2023年6月30日,保利发展的总资产约为14307亿元,同比减少2.7%。

数据显示,2023年上半年,保利发展实现签约金额2368.21亿元,同比增长12.65%。