


 楼市
聚焦

晋南区域优质商住地块出让

进一步补充新房供应 满足改善购房需求

日前,记者从晋江市自然资源局获悉,位于晋江晋南区域英林镇的一宗优质商住地块和一宗安置房地块将于8月31日公开拍卖。

据了解,两宗地块均位于英林镇中心区域,毗邻英林镇政府,教育及医疗等配套完善。

业界人士表示,此次出让的商住地块,是英林近年来出让的第一宗商住地块,将补充该区域的商品住房供应,满足市民的改善购房需求。另外,从周边配套及供需角度来看,该宗优质商住地块被市场看好。



晋南优质商住地块出让

即将出让的两宗地块,编号为P2022—49号的为商住地块,编号为P2022—50号的为安置房地块。

拍卖资料显示,P2022—49号位于英林镇英林村,土地面积43840平方米,土地用途:居住用地—城镇住宅用地(二类城镇住宅)、商业服务业用地—商业用地(零售商业),土地使用年限:商业40年、住宅70年,主要规划经济技术指标:1.0<容积率<2.6,10%<建筑密度<30%,绿地率≥30%。

根据拍卖公告,该用地采取“限房价,竞配建”的竞拍方式出让,地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价8950元/平方米。土地拍卖最高楼面地价设定:2193元/平方米(即对应的最高总价为2.5亿元)。起叫价1.68亿元。

资料还显示,该地块教育配套幼儿园为英林镇中心幼儿园服务片区;小学

为英林中心小学服务片区;中学为英林中学服务片区(招生政策如有变化应以晋江市人民政府和英林镇政府当年的招生文件为准)。

P2022—50号地块位于英林镇英林村,土地面积52557平方米,土地用途:居住用地—城镇住宅用地(二类城镇住宅用地)、商业服务业用地—商业用地(零售商业),主要规划经济技术指标:1.0<容积率≤3.4,15%≤建筑密度≤42%,绿地率≥30%,起叫价1.15亿元。根据拍卖公告,该用地采取“限地价,竞代购总价”竞拍方式出让。土地拍卖最高楼面地价设定:957元/平方米(即对应的最高总价为1.71亿元)。当竞买人报价溢价率达到48.69%时,不再接受更高报价,对于有意向的多个竞买人,转为向下竞拍代购总价,每次竞拍代购总价降幅幅度为100万元,竞报代购总价最低者为竞得人。

核心区域开发潜力大

英林镇位于晋江市南部,是晋江“一主两辅”中晋南辅城的次中心,也是晋南四镇传统的商贸中心。

据了解,英林北部片区(老镇区)改造项目,总规划面积221.6亩,将承担城镇商贸中心、文教中心、居住等城镇功能,建设成为宜居宜业,独具山水魅力和人文魅力的新城。

英林镇区更新改造系列项目,主要布局为“四中心一片区”的建设,“四中心”即新建英林中心小学、英林中心幼儿园、英林中心卫生院和养老中心,“一片区”即英林旧村改造一期。

通过“四中心”建设,英林将补齐群众反映强烈的民生领域短板,更好地满足群众对美好生活的向往,重塑商贸城镇形象,为集聚人气、财气、商气和产业发展提供支撑的平台。

值得关注的是,今年3月11日,英林

中心小学新校区项目开工建设。该项目占地面积约53.8亩,按48个班、在校生2000人的规模进行规划设计,将建设综合楼、图书馆、教学楼、体育馆等设施,预计总投资超2亿元。学校由劲霸公益基金会以“交钥匙工程”模式全额捐资建设。此外,英林中心幼儿园迁建项目也将由劲霸公益基金会全额捐资建设。活动现场,英林中心小学与晋江市实验小学正式签约。未来,两所学校将开展集团化办学合作,计划利用3-5年的时间将英林中心小学孵化成比肩市直属优质学校的名校,让英林的孩子在家门口享有与城市先进学校一样的优质教育。

地产业界人士认为,此次开发的商住地块位于英林镇中心,且周边配套优质教育资源和医疗资源。如果地块成功出让,将补充该区域的商品住房供应,满足市民的改善购房需求,开发潜力较大。

资讯

晋江市房地产中介行业智能监测系统上线

本报讯 买卖二手房首先会想到谁?大多数人会想到中介。然而,怎样才能找到一家放心的中介机构,选到一位专业的房地产经纪人呢?

从今天起,市民可以登录晋江市房地产中介行业智能监测系统查询。在这个平台上,市民不仅可以看到各个中介机构的基础信息,还能查询到每个经纪人的信用分和星级情况。

日前,晋江市住建局联合晋江市房地产服务行业协会,上线了晋江市房地产中介行业智能监测系统。该系统旨在进一步规范房地产经纪机构行为,促进房地产中介行业健康发展。同时,让市民在面对庞杂的行业信息时,能快速实现信息与数据找得到,看得懂,信得过,用得着。

据了解,所谓行业监测系统指的是通过一张地图,将行业管理数据与地图技术结合,在地图上实时呈现行业机构基础信息、行业机构信用分和星级、经纪人信息、经纪人信用分和星级、行业黑名单、不良行为等主要数据模块。

晋江市住建局相关负责人表示,对于消费者,可以在选择房地产中介机构的时候,了解中介机构与从业人员的诚信与执业状况,规避信息不对称风险;对于主管部门,则可以查询备案机构、分支机构、星级人员及其诚信记录和企业备案、经营异常情况,制定相应的检查计划。另外,今后,该系统还将新增消费者投诉模块,方便主管部门更好地倾听消费者声音,回应相关的诉求。

查询方式:

方式一:登录<http://jcfjjj.ufwl.net/>;方式二:关注晋江市住建局公众号,选择房产信息栏目中的房产中介监测平台;方式三:关注晋江市房地产服务行业协会公众号,选择公众查询栏目中的房产中介监测平台。

保利晋东新项目 定案名“保利湖心璞悦”

本报讯 日前,记者从开发商处获悉,保利位于晋江晋东新区的新项目已定案名为“保利湖心璞悦”。该项目占地面积4.44万平方米,总建筑面积11.75万平方米,规划别墅、洋房及高层住宅产品。

6月21日,位于晋东新区的临湖看海地块P2022—68号出让。当天,共吸引了中海、建发、保利、龙湖等12家房企参加竞拍。现场竞拍激烈,报价触顶之后,进入竞拍环节。最终,保利以6.7亿元+配建4100平方米将该地块收入囊中。以成交价计算,该地块溢价率达48.88%,成交楼面地价8102元/平方米。

资料显示,P2022—68号地块占地面积44385平方米,土地用途:商业服务业用地—商业用地(零售商业用地)、居住用地—城镇住宅用地(二类城镇住宅用地),主要规划经济技术指标:1.0<容积率<1.865,10%<建筑密度<30%,绿地率≥30%。

根据拍卖公告,该地块建成后,毛坯商品住宅最高销售均价为17178元/平方米。

住建部最新发布 整合住房公积金个人证明事项 推动“亮码可办”

本报讯 为了更好地满足群众异地办理住房公积金相关业务需求,近日,住房城乡建设部办公厅发布关于整合住房公积金个人证明事项推动“亮码可办”工作的通知。

通知要求,依托全国住房公积金小程序和全国住房公积金监管服务平台,在住房公积金缴存人申请开具职工缴存证明、异地贷款缴存使用证明、贷款结清证明等个人证明时,向其提供实时在线开具、后台自动查验等服务,以统一“电子码”代替原有3项纸质证明,实现住房公积金个人证明事项“亮码可办”。

通知显示,到2023年8月底前,相关功能在全国住房公积金小程序和全国住房公积金监管服务平台上线运行,“亮码可办”推广应用,原有纸质证明及出具方式并行使用,同时有效,过渡期1年;2024年8月起,全面实施住房公积金个人证明事项“亮码可办”。

通知还提出精简整合证明材料、调整证明开具方式、畅通窗口查验功能、优化业务办理流程、健全协同工作机制五项工作任务。

《财富》世界500强揭晓 龙湖集团排名提升

本报讯 日前,2023年《财富》世界500强排行榜发布,凭借2022年收入、利润的稳健增长,龙湖集团连续三年入围榜单,排名持续提升至第402位。

在挑战与机遇并存的2022年,龙湖集团构建的开发、运营、服务三大业务板块,有效抵御了周期波动的风险。据2022年年报披露,龙湖集团2022年实现营业额2505.7亿元,同比增长12.2%,股东应占核心盈利同比增长至225.4亿元,营收和利润等主要指标均稳中有进。

数据显示,今年上半年,龙湖集团通过城市聚焦及产品力提升,在行业分化中稳中有进。据克瑞瑞最新统计显示,龙湖集团2023年1-7月累计实现销售额1106.2亿元,同比增长6.3%,增速优于行业平均水平。

 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。

买“二手房”你有查验维修资金吗?

提醒:未交将影响房屋正常使用

在二手房交易环节,不少业主可能忽略一个细节,那就是查验维修资金交存情况。

维修资金,也称住宅专项维修资金,是保障住宅共有部位、共用设施设备正常使用、维修的专项资金,俗称房屋的“养老金”。

业界人士提醒,市民购买的“二手房”,特别是房龄较大,没有交存或者余额不足,将影响房屋正常使用的,可以要求“原房主”首先完成补交,再办理房屋交易手续,避免因购房业主造成不必要的经济损失。

什么是住宅专项维修资金?

住宅专项维修资金(简称:维修资金),是指专项用于住宅共有部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

那么,什么样的住宅需要交存维修资金?根据规定,住宅业主、住宅小区内的非住宅业主、住宅小区外与小区单幢住宅结构相连或者具有共用设施设备的非住宅业主,均应按规交存维修资金。住宅只属于一个业主所有且与其他物业不具有共有部位、共用设施设备的,不交存维修资金。

业主交存的维修资金,归业主所有。维修资金管理使用实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则。

作为业主,为什么要交存维修资金?一是法律法规有规定,民法典和国家、省、市均对维修资金交存作出明确规定,交存维修资金是业主应尽的责任和义务;二是房屋维修需要,维修资金是房屋的“养老金”,在保障房屋正常使用、功能发挥、保值增值等方面发挥着重要作用。

购买二手房为何要 查验维修资金?

根据政策规定,房屋所有权转让时,该房屋分户账中结余的维修资金随房屋所有权同时自动转移。

“在实际交易过程中,有不少业主忽略了查验维修资金这一细节。”二手房业界人士介绍。

业内人士提醒,购买“二手房”时,买方可以查验售房人维修资金的交存情况。如果该小区其他业主已经交存维修资金,而买方购买的“二手房”没有交存或

者余额不足,将影响房屋的正常使用,可以要求“原房主”首先完成补交,再办理房屋交易手续,避免因购房业主造成不必要的经济损失,影响房屋交易及今后房屋的

正常使用。

如何查验呢?买主可以要求原房主提供维修资金专用收据,维修资金专用收据丢失的,可以持房屋产权证到相关主管部门查询。

