



楼市聚焦

下半年众多新盘集中亮相

主打改善型产品引关注



晋东新区项目热销。

在“金九银十”销售旺季到来之际,晋江楼市迎来众多新面孔,包括位于晋东板块建发·泉州湾海、保利·湖心璞悦,位于桥南片区的建发·和悦以及位于安海的龙御君安,吸引众多购房者的关注。

品牌大盘和优质新盘纷纷亮相,将成为晋江下半年楼市的主旋律,蓄势待发的推盘动作也让购房者心动不已。

记者关注到,这些楼市“新面孔”推出的新产品,以改善型为主,在补充区域一手房供应的同时,将进一步满足改善型群体的购房需求。

众多新盘亮相引关注

当下,位于泉州环湾片区的晋东新区已经成为开发热土。今年以来,保利及建发两家实力房企先后入驻,再加上早先进场的龙湖,更是推高了区域热度。

6月21日,位于晋东新区的临湖看海地块P2022-68号出让。当天,保利以“总价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。随后不久,保利公布新项目案名为“保利·湖心璞悦”。资料显示,该项目建成后毛坯商品住宅最高销售均价为17178元/平方米。

建发位于桥南片区的新项目,日前也传出新进展。该项目定案名为建发·和悦。7月12日,该区域P2023-5号地块拍卖吸引8家房企竞拍,最终竞价触顶竞拍,由建发以“总价4.6亿元+配建

4900平方米”竞得。作为安海时隔四年之后再次推出的优质地块,位于安海北环-龙山寺片区的P2022-20号地块一经推出就备受关注。4月11日,该地块由泉州改额贸易有限公司以“总价3.93亿元+配建1600平方米”竞得。日前,记者获悉,该项目由盼盼集团、晋南集团和恒隆集团

联手打造,定案名为龙御君安。众多新项目的集体亮相,将成为晋江下半年楼市的主旋律。新项目蓄势待发的推盘动作,也让购房者充满了期待。

主打改善型产品

近段时间以来,房地产市场政策信号不断。

7月24日,中央政治局召开会议指出,要切实防范化解重点领域风险,适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策,因城施策用好政策工具箱,更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。7月27日,住建部召开企业座谈会,明确要继续巩固房地产市场企稳回升态势,大力支持刚性和改善性住房需求,进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施。

从上半年晋江市场的销售数据来看,大户型成交占比稳步上扬。与此同时,为了满足市民的改善购房需求,晋江不少项目也推出改善型产品。可以预见,未来

改善型产品将会有更大的市场空间。

综合已经亮相的新盘,推出的产品均以改善型为主:保利·湖心璞悦占地面积4.44万平方米,总建筑面积11.75万平方米,容积率1.865,物业类型为“别墅+洋房+高层”;建发·泉州湾海项目土地面积25162平方米,容积率2.4,户型规划为建筑面积115-260平方米大平层;建发·和悦占地面积22562平方米,容积率2.6,计容总建筑面积58661.2平方米,规划户型为建筑面积89-143平方米高层住宅;龙御君安占地面积29268平方米,总建筑面积81806.38平方米,户型主推建筑面积139-205平方米的四五至五房。

业内人士表示,众多新盘入市,将补充晋东、桥南和安海等区域一手房源的供应。与此同时,改善型产品的推出,将进一步满足换房群体的购房需求。

| 资讯

7月泉州二手房销售价格同比下降5.8%

本报讯 日前,国家统计局公布2023年7月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示,今年7月份,泉州一、二手住宅销售价格均同比下降。其中,新建商品住宅销售价格同比下降2.8%,二手住宅销售价格同比下降5.8%。

在新建商品住宅销售价格指数方面,7月,泉州同比下降2.8%,环比上涨0.1%;厦门同比下降2.5%,环比下降0.5%;福州同比下降1.6%,环比下降0.4%。

二手住宅方面,7月份,泉州同比下降5.8%,环比下降0.3%;厦门同比下降5.1%,环比下降0.6%;福州同比下降3%,环比下降0.7%。

7月份,分面积段看,泉州新建住宅价格90平方米及以下同比下降3.3%,环比上涨0.2%;90平方米至144平方米同比下降2.7%,环比上涨0.1%;144平方米及以上同比下降2.9%,环比上涨0.1%。在二手住宅销售价格方面,90平方米及以下同比下降5.7%,环比下降0.2%;90平方米至144平方米同比下降6.3%,环比下降0.5%;144平方米及以上同比下降5.1%,环比下降0.3%。

泉州晋江隧道发布招标公告 计划总投资约39.2亿元

本报讯 连接泉州东海与晋江晋东的泉州首个跨江隧道迎实质性进展。日前,泉州晋江隧道(原东海通道)全过程工程咨询招标公告,工程总投资约39.2亿元,招标内容包括工程可行性研究、勘察、设计等。

据了解,泉州晋江隧道将成为泉州即将投建的首个跨江隧道。

根据最新规划,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,路线全长约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,双向八车道。

值得注意的是,该路线起点及终点较此前规划有新变化,起点由双龙路变更为晋江岸三号路;终点由滨海街变更为东海经十四路。从新调整路线来看,一方面将利好东海泉州中央活力区,一方面则利好晋东临湖地块,均为晋东及东海当下泉州发展核心区。

根据此前发布的晋江市“十四五”城市快速路建设项目计划表,“泉州东海通道工程”即“泉州晋江隧道”,计划2025年开工,2027年完工。

前七月全国商品房销售面积同比下降6.5%

本报讯 日前,国家统计局发布信息显示,今年1-7月份,全国商品房销售面积66563万平方米,同比下降6.5%。其中,住宅销售面积下降4.3%。商品房销售额70450亿元,下降1.5%。其中,住宅销售额增长0.7%。

在房地产开发投资完成情况方面,今年1-7月份,全国房地产开发投资67717亿元,同比下降8.5%。其中,住宅投资51485亿元,下降7.6%。1-7月份,房地产开发企业房屋施工面积799682万平方米,同比下降6.8%。其中,住宅施工面积563026万平方米,下降7.1%。房屋新开工面积56969万平方米,下降24.5%。其中,住宅新开工面积41546万平方米,下降25.0%。房屋竣工面积38405万平方米,增长20.5%。其中,住宅竣工面积27954万平方米,增长20.8%。

在房地产开发企业到位资金情况方面,1-7月份,全国房地产开发企业到位资金78217亿元,同比下降11.2%。其中,国内贷款9732亿元,下降11.5%;利用外资30亿元,下降43.0%;自筹资金23916亿元,下降23.0%;定金及预收款27377亿元,下降3.8%;个人按揭贷款13950亿元,下降1.0%。

龙湖集团前七月合同销售1101.2亿元 同比增长5.8%

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,1-7月公司实现合同销售额1101.2亿元,同比增长5.8%,合同销售面积达到659.4万平方米。同期,该集团实现经营性收入约152.4亿元(含税),同比增长10.1%,其中运营收入约为77.5亿元(含税)、服务收入约为74.9亿元(含税)。

数据显示,7月单月,龙湖集团实现合同销售额116.0亿元,合同销售面积为79.5万平方米。分区域来看,华南区域合同销售12.7亿元,其中泉州御湖境销售额为2.4亿元,泉州全市排名第二。

销售稳健增长的同时,该公司积极在高级城市储备土地。2023年1-7月共拿地21块,主要分布在深圳、上海、广州、成都、杭州、苏州等一线及强二线城市总建筑面积为217.8万平方米,权益地价达到176.5亿元。

本版由本报记者陈青松采写

购房课堂

买房是件大事。不少买人是第一次购房,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。

二手房源如何辨别真假?

以往二手房交易中,低价房源“钓鱼”、网签后发现房源被限制交易、房源信息鱼龙混杂等问题给买卖双方带来诸多交易风险。

那么,作为普通的消费者,如何才能辨别这些房源的真伪呢?

记者了解到,从2021年9月30日起,晋江市住建局正式上线了晋江市二手房交易服务平台,保证每套交易的二手房都将拥有唯一的“身份证”,房源信息真实透明。另外,根据要求,晋江各房地产经纪机构须在线上交易平台及线下营业点的醒目位置公示房屋核验码,以便市民核实。

业界人士介绍,除了扫房源核验码之外,消费者还可以房源相关描述信息,判断房源真伪。

辨别真假房源 可扫核验码

为进一步规范晋江市房地产经纪业务行为,加强房地产经纪市场管理,促进房地产经纪市场健康发展,2021年9月30日,晋江启用晋江市二手房交易服务平台,保证每套交易的二手房都将拥有唯一的“身份证”,房源信息真实透明。已备案登记的房地产经纪机构,从事存量房交易居间服务应当登录网签系统签订存量房(居间)买卖合同。

根据规定,通过房地产经纪机构居间交易,房屋所有权人销售房屋前,必须进行房源验证,且应向协助办理房源验证的房地产经纪机构提供书面授权书。房地产经纪机构登录网签系统时应输入不动产权证书号、所有权人姓名及

身份证号码核实房源,查验该房屋是否存在查封、抵押等情形,验证通过生成房源编码;未达到交易条件的,不生成房源编码。房地产经纪机构应到晋江市二手房交易服务平台发布通过房源核验或复核的存量房源信息后,方可通过门店、网站等各类渠道发布拟出售的存量房源信息。

另外,根据规定,主管部门将依托网络监管平台和信用评价体系,加强执法检查力度,通过日常巡查、受理投诉举报等方式,对未进行机构备案、实名登记从业的,发布虚假房源信息的,未按规定使用网签系统的给予加大曝光和处罚力度,并通报市场监管、金融等相关部门。



关注相关描述信息 以免掉坑

晋江家兴房产负责人曾思程介绍,除了扫房源核验码之外,消费者还可以通过中介发布的房源相关描述信息,判断是不是虚假房源,从而避免遭受损失。

1.看价格。如果房源的价格明显低于市场价,那就很可能是中介公司为了“钓鱼”放的“饵”,当你真正走进公司询问时,得到的通常都是“已售”的答案,这种情况下,虚假的可能性很大。

2.看房源描述。假房源的描述向来比较简单,可能就几句话,这是因为中介根本不清楚房子是什么情况,而真实房源的介绍就会比较多,因为要让客户更了解房子的情况。

3.看房屋照片。假房源一般都没有照片,所以就会盗用别的房源信息中的照片,或者直接不放照片,而真实房源一般会提供室内照片,所以要具体搜索看看房源图片是否有盗用的迹象。

4.看出现频率。如果同一套房源的信息在很多家公司都出现,或者是该房源信息是由同一家公司的不同经纪人发布的,只要照片及具体信息都保持一致的话,那么基本上就是真实的。但如果图片相同、描述不同,或者描述相同、图片不同,就可能是假的。