



“好房子”更受宠

高品质住宅引领消费升级

在晋江当下的房地产市场,一个显著的转变正在发生——购房者的住房需求,正从以往单纯聚焦于“有没有房住”,迅速向“能否住得好”转变。这种需求的升级,使得那些区位优势、配套完善、品质上乘的新项目脱颖而出,成为市场上的新宠。

数据显示,2024年,晋江改善型客群的比例飙升至63.7%,商品住房成交的套均面积达到141平方米,这一数据直观地反映出市场对改善型好房子的强烈追求。



数据 改善型客群比达63.7%

自去年起,在一系列利好政策的强劲拉动下,晋江房地产市场呈现出清晰且显著的止跌回暖态势。最新统计数据表明,2024年,晋江在房地产投资及商品房销售面积方面,均位列泉州市(市、县)第一。尤为引人注目的是,“好房子”已然成为市场新宠,成为房地产市场中的

一大亮点。在当下新的市场形势下,住房需求正加速从单纯关注“有没有房”向追求“房子好不好”转变,那些区位优势、配套完善、品质上乘的房源备受市场热捧。

具体数据显示,2024年晋江改善型需求客群比例飙升至63.7%。与此同

时,商品住房成交套均面积达到141平方米,套均总价为217万元。深入分析这些数据不难发现,改善型购房者在置业时,明显更倾向于购置面积宽敞、品质卓越的住宅,并且对价格具备较高的接受度。这充分彰显出在晋江房地产市场中,改善型需求已占据主导地位,购房者对于居住品质的追求,正有力推动市场朝着高品质、改善型方向持续发展。

有一处住所,而是对居住的品质、舒适度及周边配套设施提出了近乎严苛的高要求。在他们的心中,好房子早已超越了单纯的居住功能,成为提升生活质量、彰显生活品位的重要象征。他们的这些需求,驱动着房地产市场不断朝着品质化方向蓬勃发展。

在晋江的多个新楼盘售楼处,记者发现,前来咨询的购房者中,超过半数都在关注房屋的品质细节、小区环境及周边配套,改善型需求占据了主导地位。

休闲步道等公共设施,提升居民的生活体验。在房屋建造过程中,选用优质的建筑材料,严格控制施工质量,确保房屋的品质过硬。例如,一些开发商采用了新型的保温隔音材料,提高房屋的舒适度;还有的在户型设计上进行创新,推出大横厅、宽阳台等设计,满足购房者对空间的需求。通过这些举措,开发商们努力打造出能让购房者满意的好房子,在激烈的市场竞争中赢得一席之地。

业内 品质提升是必然趋势

“随着经济的持续稳健发展及居民生活水平的稳步提高,住房需求从‘有没有’向‘好不好’的转变是不可逆转的必然趋势。这种转变,绝不仅仅体现在房屋本身的质量和户型设计上,小区的整体环境、配套设施及物业服务等多个方面,都有着显著的体现。”晋江房产业内人士曾思程介绍,从市场数据来看,晋江2024年改善型客群比例和商品住房成交套均面积的大幅变化,无疑就是这一趋势最有力的明证。

晋江晋兴·御峯项目营销负责人蔡华强认为,对于开发商而言,顺应这一趋势,专注于打造高品质的住宅产品,是实现可持续发展的关键。同时,政府也应政策层面给予支持和引导,规范市场秩序,促进房地产市场的健康发展。

业内人士普遍认为,好房子的标准处于动态变化中,未来,绿色环保、智能化等领域将成为新的关注点,开发商需不断创新升级,以满足购房者日益多元的需求。

市场 好房子受追捧,前景广阔

如今,在晋江乃至全国的房地产市场上,那些区位优势、配套好、品质高的新项目受到了市场的热烈追捧。这种市场反应表明,好房子已经成为房地产市场的核心竞争力。

业内人士表示,随着人们生活水平的进一步提升,对住房品质的要求必然会水涨船高。房地产市场将坚定不移地朝着品质化、差异化的方向持续发展,好房子的市场前景无比广阔。开发商唯有持之以恒地不断提升产品品质,精准对接购房者对好房子的多元需求,才能在激烈的市场竞争中立于不败之地。而对于购房者来说,在选择住房时,也会更加审慎地考量房子的品质和居住体验,做出更加明智、理性的决策。在住房需求转变的大时代背景下,好房子正引领着房地产市场稳步迈入一个全新的发展阶段,为人们带来更加美好的居住愿景。

购房者 追求品质,改善生活

“以前买房,纯粹就是图个安身立命的小窝,只要能遮风挡雨就行。但现在不一样了,工作渐渐稳定,家庭也步入正轨,就特别渴望能住得更舒心惬意些。”在晋江一家企业工作多年的张先生感慨万千地说道。张先生和妻子育有一个可爱的孩子,随着孩子的成长,现有的住房空间逐渐显得局促。不仅如此,小区周边缺乏休闲娱乐场所,孩子玩耍的地方

有限,物业服务也不让人满意,这些都让张先生下定决心置换住房。近期,他一直密切关注各大新楼盘,一心想要置换一套大户型改善房。“周边环境要好,最好有公园;小区的物业服务得跟上,要有休闲娱乐设施;房子的户型也要合理,空间利用要充分。”

张先生的想法,代表了众多改善型购房者的心声。他们不再仅仅满足于拥

开发商 精准定位,打造优质产品

面对市场需求的变化,开发商们也迅速做出反应。

“从去年以来,我们深刻意识到,现在的购房者越来越精明,对房子的品质要求越来越高。所以在项目规划阶段,就会充分考虑区位优势、配套设施建设及房屋质量把控等方面。”晋江一家知名开发商的营销负

责人表示。

记者了解到,为了打造符合市场需求的好房子,开发商们在项目选址上,优先选择城市核心区域或者具有发展潜力的地段,这些地方往往交通便利、商业配套完善、教育医疗资源丰富。在小区内部规划上,加大绿化投入,建设景观园林,设置儿童游乐区、健身区、

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。

容积率如何影响你的居住体验？

在购房的过程中,房价、地段、户型等因素往往备受购房者关注,然而,有一个极为关键的指标却常常被大家忽视,它就是容积率。尽管容积率听起来颇为专业,但其对我们未来居住感受的影响却是实实在在且不容小觑的。

那么,容积率到底是什么,为何它又如此重要呢?接下来,就让我们一同揭开容积率的神秘面纱。

什么是容积率？

容积率,简单直白地讲,它是一个小区的地上总建筑面积与净用地面积的比值。为了更好地理解,我们可以打个比方。把小区的土地想象成一个大蛋糕,而地上总建筑面积就如同放置在这个蛋糕上的所有“建筑积木”的总体积,容积率便是这些“积木体积”与“蛋糕大小”的比率。例如,某个小区的净用地面积为10万平方米,地上总建筑面积达到20万平方米,那么该小区的容积率就是2.0。

容积率如何左右居住体验？

容积率对居住体验的影响是多维度的。首先,其与小区的居住密度直接挂钩。容积率越低,表明在同样面积的土地上,建筑物的总体积越小,居住密度也就越低。这就如同在一个空旷的大操场上,仅有寥寥数人活动,大家会明显感到空间宽敞、自在,彼此之间几乎不会产生干扰。反之,高容积率的小区则像一个狭小的教室里挤了众多学生,处处都让人觉得拥挤不堪。

其次,小区的绿化和公共空间受容积率影响显著。低容积率的小区通常有更

多的土地可用于打造绿化景观、休闲广场、儿童游乐区等公共设施。居民能够在绿树成荫的小径悠然漫步,孩子们也拥有充足的空间尽情玩耍。但高容积率小区由于建筑密度大,可供绿化和建设公共空间的土地有限,这可能导致小区内绿化匮乏,公共设施也相对较少,居住舒适度自然会大打折扣。

再者,房屋的采光和通风状况也与容积率相关。低容积率小区的楼间距一般较大,每栋楼都能充分沐浴阳光,通风也十分顺畅。居住在这样的房子里,室内明亮温暖,空气清新宜人。而在高容积率小区,楼与楼之间的距离较近,部分房屋可能出现采光不足的问题,通风也会受到一定程度的影响,尤其是低楼层的住户,可能会产生压抑之感。

从房价层面来看,容积率也发挥着重要作用。一般而言,低容积率的小区居住品质较高,开发商的建设成本相对也高,房价往往更贵。高容积率小区虽然土地利用率高,开发成本相对较低,但居住体验可能比不上低容积率小区,房价也就相对亲民。购房者需要依据自身的经济实力及对居住品质的期望来综合考量。



开发商如何平衡容积率？

对于房地产开发商来说,容积率是一个需要审慎权衡的关键指标。较高的容积率意味着能够在有限的土地上建造更多房屋,进而增加销售额和利润。不过,倘若一味盲目地追求高容积率而忽视了居住品质,极有可能导致房屋销售困难,对企业的口碑和长远发展造成不利影响。

因此,优秀的开发商会在容积率和居住品质之间探寻一个平衡点,打造出既能契合市场需求,又能让购房者满意的优质产品。

购房者应重视容积率考量

在挑选住房时,了解容积率并将其纳入考虑范畴是极为必要的。容积率绝非仅仅是一个简单的数字,它更是关乎我们未来生活品质的重要因素。不管是追求宽敞舒适的居住环境,还是侧重于经济实惠的购房成本,容积率都为我们提供了一个关键的参考依据。

下次当你踏入售楼处时,不妨多询问一些关于容积率的问题,为自己的购房决策增添一份有力保障。毕竟,一个舒适惬意的家,才是幸福生活的起点。

资讯

不动产登记“税费同缴”泉州在全省率先实现

本报讯 日前,泉州市民许女士借助闽政通App,一次性完成了不动产登记费、工本费及交易税款的缴纳,顺利下载了对应的完税凭证与非税票据,还在泉州市不动产登记中心现场通过自助打印,领取到了鲤城区某小区房产的不动产权证。这一操作,也让泉州成为全省首个借助“总对总”模式,实现不动产登记“税费同缴”的城市。

“税费同缴”服务,作为二手房转移登记“一件事”的关键构成部分,将不动产转移登记时所需缴纳的税款、登记费、工本费等整合为一笔支付业务,达成“前台一次性收缴,后台系统自动清分入账(库)”。这项服务是落实优化营商环境要求的重要行动,启用后,改变了以往不动产转移登记税款、登记费缴纳“两头跑”的传统模式。群众只需一次扫码,就能缴清二手房转移登记涉及的登记费和交易税款,办理时间压缩幅度超50%。

在省自然资源厅的指导下,泉州市本级作为福建省二手房转移登记“一件事”优化升级的试点地区,从压缩办事流程、提升办事效率出发,深度推行“一窗办理”服务模式。通过深化流程再造、健全协同机制、推动系统集成等多种手段,在全省率先推出不动产登记“税费同缴”省级“总对总”服务。

接下来,泉州市资源规划局将总结出可复制、可推广的经验做法,在泉州全市不动产登记机构加速推行,力求让泉州成为全省第一个实现县级全覆盖的城市。

晋江27个老旧小区纳入改造计划11月底前完工

本报讯 记者从泉州市住建局获悉,2025年,泉州市计划新开工改造城镇老旧小区99个、惠及24335户,计划于11月底前全部完工。

此次纳入改造范围的小区,晋江共计27个,包括青阳街道陈村社区银星花园、梅岭街道竹园社区福隆花园、新塘街道后洋社区富康小区等。

据了解,此次改造工作将按照“四个必改”工作要求,加快推进老旧管线,全面整治小区及周边环境。同时,为了满足居民对“一老一小”服务的需求,改造计划中还特别提到了将改造或建设小区及周边“一老一小”等配套设施。此外,有条件的小区还可同步开展楼栋加装电梯、养老、托育、助餐等工作。

住建部：2000年以前建成老旧小区纳入改造范围

本报讯 日前,住房城乡建设部部长倪虹在十四届全国人大三次会议民生主题记者会上表示,从2019年中央部署实施城市更新以来,全国已累计开工改造城镇老旧小区近28万个,惠及1.2亿居民;加装电梯超过13万部,增加停车位380万个,增设养老、托育设施近8万个,增加充电桩105万个,新增文化休闲、体育健身场所3100万平方米;更新改造地下管网约50万公里;打造“口袋公园”4万多个、建设城市绿道12万公里。

倪虹表示,将下功夫实施一批惠民生、促发展、防风险的更新项目。2000年以前建成的城市老旧小区都要纳入改造范围,因地制宜实施改造。鼓励地方探索居民自主更新改造老旧小区。城中村改造项目范围现已扩大至全国地级及以上城市,要在去年新增100万套的基础上,继续扩大改造规模。大力推进完整社区建设,重点是聚焦“一老一小”,完善无障碍适老化配套设施,增补托育服务设施、儿童活动场地。

龙湖集团：前2月销售额达99.4亿元

本报讯 日前,龙湖集团发布2025年2月末经审核营运数据公告。

公告显示,该集团地产开发业务1—2月实现总合同销售金额99.4亿元(含税),合同销售面积36.5万平方米。同期,集团经营性收入约43.2亿元(不含税),同比增长3.1%。其中,运营收入约23.9亿元(不含税),服务收入约19.3亿元(不含税)。