在这些表彰名单上 他们是当之无愧的主力

在房企社会责任指标体系中,纳税额是不可或缺的一项。它既彰显了房企的社会责任,也体现了企业的实力。日前,芗城区、龙文区、漳州台商投资区相继表彰2019年度经济建设功臣和纳税大户。延续近几年的趋势,房地产企业仍为纳税大户的主力军。

在3地年纳税额超千万元的156家企业中,房地产企业为64家,占41%。其中,漳州市万科滨江置业有限公司、信和置业(漳州)有限公司、漳州夏商房地产有限公司、漳州唐盛房地产有限公司、新城房地产集团(福建)有限公司、漳州市滨北置业有限公司、福建兆和房地产有限公司、漳州特房开发有限公司、漳州天同地产有限公司、漳州阳光城房地产开发有限公司、漳州龙福房地产开发有限公司、永特置业(福建)有限公司等多家房企还被授予"经济建设突出贡献奖"荣誉称号。

建发碧湖双玺、建发玺院开发商去年纳税76330万元

芗城区:3家房企年纳税额超亿元

芗城区2019年纳税额超过1000万元的企业共有50家,比上一年度增加6家。其中,房地产企业为14家,比上一年多了2家,占28%。纳税1亿元以上的企业共7家,漳州市万科滨江置业有限公司(漳州万科城)(注:括号内为开发的代表楼盘,下同)、信和置业(漳州)有限公司(信和御龙天下)和漳州夏商房地产有限公司(夏商书香名苑)分别名列第五、第六和第七,纳税额则分别为13860万元、13750万元和11163万元。

纳税在5000万元至9999万元的3家房地产企业分别为:漳州唐盛房地产有限公司(名门印象等)、新城房地产集团(福建)有限公司(闽南商业批发市场)以及漳州市滨北置业有限公司(玖龙台)。

其余年纳税超1000万元的8家房地产企业分别为:漳州五洲国际商贸城有限公司(漳州五洲城)、漳州唐毅房地产开发有限公司(大唐幸福里)、漳州城市综合开发有限公司(新元御景名墅)、漳州嘉乔置业有限公司(龙湖双珑原著)、福建联裕房地产开发有限公司(凤凰尚城)、漳州漳发地产有限公司(漳发名都)、漳州市禹洲益成房地产开发有限公司(禹洲雍江府等)和漳州市正裕置业有限公司(西湖正荣府)。

龙文区:纳税最高房企贡献超7亿元

龙文区方面,2019年房地产企业的纳税表现依然亮眼。年纳税超过1000万元的企业共有61家,其中房地产企业为31家,占据半壁江山。

在年纳税额超过1亿元的4家企业中,前三甲均为房地产企业。分别是福建兆和房地产有限公司(建发碧湖双玺、建发玺院),纳税额为76330万元;漳州特房开发有限公司(特房锦绣碧湖),纳税额为14145万元;漳州天同地产有限公司(国贸润园),纳税额为11914万元。

纳税5000万元至9999万元的企业8家,其中5家为房地产企业,分别为:天利仁和发展有限公司(天利仁和)、福建兆联房地产有限公司(建发央著)、漳州福晟房地产开发有限公司(福晟钱隆樽品)、漳州国融房地产开发有限公司(融创国贸珑溪大观)、漳州市毅达世纪房地产有限公司(福隆城)。

其余23家年纳税额超千万的房企分别为:漳州毅达置业有限公司(悦珑庄),漳州龙文华港房地产发展有限公司(中骏蓝湾香郡)、漳州城嘉房地产有限公司(碧湖城市广场)、漳州中世置业有限公司(保利世茂璀璨滨江)、漳州龙文华艺房地产开发有限公司(华艺世纪佳源)、漳州万达广场有限公司(漳州碧湖万达广场)、福建兆盛房地产有限公司(建发央誉)、漳州市中梁万顺置业有限公司(中梁首府壹号)、漳州悦华官园房地产开发有限公司(碧湖天骄)、漳州联悦置业有限公司(联发君领首府)、漳州市维佳房地产开发有限公司(三盛璞悦湾)、漳州市融运房地产有限公司(融信壹号府)、漳州市翼特房地产开发有限公司(翼特丽景城)、漳州宝龙英聚房地产有限公司(漳州宝龙广场)、港城(漳州)房地产开发有限公司(港城国际)、福建兆发房地产有限公司(2019P12地块)、漳州信成房地产开发有限公司(恒大御景半岛)、漳州中海房地产有限公司(中海上湾)、海融(漳州)房地产有限公司(一品江山)、漳州世茂置业有限公司(世茂城品)、宝嘉丽(漳州)房地产开发有限公司(仕政随园)、福建兆润房地产有限公司(建发碧湖一号)、漳州国润房地产有限公司(国贸天成)。

漳州台商投资区:纳税超千万房企成倍增长

漳州台商投资区方面,纳税超过1000万元的企业共有45家,其中房地产企业19家,同比增长111%。其中,纳税超过1亿元的企业共有5家,3家为房企,分别为漳州阳光城房地产开发有限公司(凡尔赛宫),纳税额为26587万元;漳州龙福房地产开发有限公司(欣悦华庭),纳税额为25372万元和永特置业(福建)有限公司(奥特莱斯名品折扣中心等),纳税额为12126万元。

纳税5000万元至9999万元的9家企业中,有4家是房地产企业。分别是漳州泰禾房地产开发有限公司(红树湾院子)、漳州海岸建设开发有限公司(云龙海岸花园)、福建省恒泰衍房地产开发有限公司(领秀御园)和漳州万益投资有限公司(万益广场)。

其余纳税超1000万元的12家房地产企业分别为:福建龙晟房地产开发有限公司(龙泉丽景)、龙海市角美商品房开发有限公司(龙泉绿苑等)、漳州骏景房地产开发有限公司(中骏四季阳光三期)、漳州台商投资区宝嘉房地产开发有限公司(宝嘉誉峰)、漳州骏美房地产开发有限公司(中骏四季阳光一期、二期)、福建艺鸿房地产投资有限公司(富雅国际)、漳州和艾房地产开发有限公司(旭辉大唐江山天境)、漳州金域房地产开发有限公司(2019P03地块)、漳州嘉地房地产开发有限公司(2019P04地块)、漳州万景园房地产开发有限公司(水晶湖畔)、漳州美福置业有限公司(美福一品)和漳州唐美房地产开发有限公司(旭辉大唐江山天境)。

■本报记者 陈利敏 文/图

二手房中介逐步复工 你也跃跃欲试了吗?

市区金峰南路同一小区内的七八家二手房中介公司均已开门迎客

一部电视剧《安家》让更多人了解了中介这个行业,关注起"房似锦"们的卖房日常。疫情期间,漳州二手房市场自然是冷冷清清。如今疫情趋缓,各中介门店有序复工,"房似锦"们是否又过上了"必须一分钟吃完一份早餐"的忙碌生活呢?

都说二手房市场是新房销售市场的晴雨表,二手房的走势能更直接地反映出房屋交易市场的冷暖变化。近期,记者走访市区多家中介机构发现,3月以来,之前受到压制的购房需求正在逐步释放,市区二手房交易正在逐渐回归正常中。

交易逐渐恢复

"3月下旬,小区不'封区'了,家门口的中介店又开始了每天的早操。"家住市区永鸿国际城的林先生告诉记者,"最近又能看到穿西装的中介领着人来小区看房子了。"不同于期房无实物可看,只能看看沙盘、楼书,二手房销售是一种场景性很强的买卖活动,比较依赖实地看房。房子好与不好,买与不买,很大一部分是基于购房者看房后的主观感受。疫情期间实行严控,小区出入受限、门店歇业,二手房自然销售无门。现在社区恢复了访客出入,看房活动不再受限,二手房销售的必要场景得以搭建。加上中介机构苦于2月以来几乎"颗粒无收",必然加快节奏,采用多种方式激发潜在购房者的看房、购房需求,这才带来了3月中下旬以来,二手房交易市场逐渐恢复的现象。

中介活跃起来,购房者也忙了起来,那么二手房价和供给数据如何?3月24日诸葛找房数据显示,漳州全市二手房挂牌均价为14311元/平方米,比上月上涨1.53%。依据近一年的价格曲线可以看出,二手房挂牌均价曾在2月期间跌至近14000元/平方米,但进入3月后呈现上行趋势;芗城区二手房挂牌均价为13599元/平方米,环比降4.73%;龙文区二手房挂牌均价为14646元/平方米,环比涨4.87%。中国房价行情数据则显示,最近一个月漳州市区(芗城区、龙文区)二手房挂牌均价为13619元/平方米;环比涨1.79%,上月均价为13380元/平方米,同比涨2.21%;供给方面于2月出现近一年来的低谷,进入3月有所翘尾。

从市区各小区来看,一些优质小区的房源在价格上占有优势。据3月24日诸葛找房数据,芗城区热卖的TOP10小区中,锦鸿西欧御景、漳州万科城、夏商书香名苑、信和御龙天下等6个小区目前都出现了挂牌均价环比上涨,锦鸿西欧御景以涨幅11.54%领跑,民兴北郡以单价17158元/平方米居于榜首,但挂牌均价环比降0.99%;龙文区热卖的TOP10小区中,单价环比涨跌各占一半,振幅多未超过1%,唯一例外的是建发碧湖壹号,挂牌均价18495元/平方米,环比跌1.02%。

抄底还看时机

3月中旬以后,已经有多个城市周均成交量快速恢复,且超过去年12月周均成交量水平。其中上海、济南、南京、大连四个城市的恢复程度比较高,已经恢复至去年12月周均水平的143.7%、127.5%、119.3%与112.6%。

从漳州二手房供应数据来看,"涨"字居多,是否意味着漳州二手房市场已经如上海、成都、南京等城市一样迎来一波小高潮?业者透露,作为三线城市的漳州,在成交方面的反映仍较为迟滞,漳州人买房也较为保守,此时乐观尚为时过早。

业内人士分析,看房的人多了,或可证明房屋交易市场正在恢复中,楼市信心有所回归,但这与实际成交仍有距离。的确,需求是有的,但关键在于触发需求释放的时间点和价格点是否合适,是否到了购房者决心"该出手时就出手"的临界点。

有业者解释,二手房是新房销售的晴雨表,新房市场风云变幻也会改变二手房的处境。近期以来,新房市场迫于销售低迷打折频频,势必对二手房市场造成挤压,在这种打折成风的情况下,二手房市场也很难保持高涨幅继续坚挺下去。若此时卖方不急着卖,买方不急着买,双方互不退让,二手房市场恢复之后仍会有一段冷淡磨合期,因此销售高潮到来的时刻仍会后移,二手房库存或将上升。而此时价格上有所让步的急售房源或将走俏,一般而言,此类房源才更具有"抄底"的意义。

一场疫情,让人们重新审视了房产的作用,进可攻、退可守,"多一套房很有必要"的观点深入人心。但在存量房时代,买房光动心了还不行,还不能忽视了政策、市场、预期和信心的影响。就目前宏观政策来看,释放流动性的根本目的并不在于刺激房地产;3月20日公布的最新5年期LPR未降,依然维持在4.75%的水平上。因此,要说漳州二手房市场显著回温,似乎还欠一把火候,抄底还要看准时机。

■本报记者 张晗 文/图

楼市资讯

龙湖双珑原著:推出限量秒杀房源

本报讯(记者 陈利敏)近日,龙湖双珑原著备战季度冲刺,推出10套一口价特惠房源。首付可享受分期,最低20万元起。

据悉,本次活动推出多种冲刺折扣,其中认购可享受9.8折优惠,3天内签约享受9.9折优惠,首付齐全且按揭材料齐全还可额外享受9.9折优惠。

此外,认购成功还有高额契税补贴。其中,瞰江高层享受5000元/套,揽湖叠墅10000元/套。

大唐名门印象:开启"名门清栋季"

本报讯(记者 陈利敏)近日,大唐名门印象开启"名门清栋季"活动。本次活动房源为107~149平方米现房,限量5套。购买清栋房源可以享受5重优惠,包括最高8.5折购房价、首次支付18万元起、5万元战役基金、2万元全屋家电以及认购砸金蛋。

值得注意的是,本次活动针对大唐业主再购或业主推荐购买,以大唐E家系统报备为准。

大唐锦绣世家:预计5月达预售条件

本报讯(记者 陈利敏)近日,安得广项目——大唐锦绣世家全面复工,各项工程进展顺利,预计月底完成桩基施工,5月份将达到预售条件。

大唐锦绣世家位于市区圣王大道以东、规划北斗路以北,占地面积4.8万平方米,总建筑面积约14万平方米。规划设计12幢新中式风格小高层,总高13~17层,共1132户,面积涵盖80~100平方米三房,均价约7110元/平方米。地下配车位1000个,社区配有3000平方米步行街以及1500平方米生鲜超市。其中,面向在漳就业创业人员申请的住房套型建筑面积为99平方米,共441套房源;面向社会住房困难人员申请的住房套型建筑面积为78~80平方米,共691套房源。

西湖正荣府:同心战"疫" 爱心助农

本报讯(记者 陈利敏)近日,西湖正荣府将抗疫和助农结合,推出早春甜宠季。

据了解,正荣业主到访即可获赠专属定制枇杷礼盒1份,一线战"疫"人员通过正荣置家预约也可领取枇杷1份。此外,本周末项目还将举行"战'疫'英雄"专场团购会。

目前项目主推1#楼和11#楼,包括89平方米、110平方米、125平方米和141平方米四种3至4房户型。

前两月百城住宅房价出现异动

据中房网报道,上海易居房地产研究院近日发布的《100城住宅价格报告》显示,1-2月份全国100个城市新建商品住宅成交均价为16073元/平方米,同比上涨20.2%。其中,珠海的房价涨幅最大,深圳则以60418元/平方米的单价,成为今年前两月全国房价最贵的城市。

从各线城市表现来看,1-2月份4个一线城市新建商品住宅成交均价为48323元/平方米,同比上涨6.6%;32个二线城市新建商品住宅成交均价为15584元/平方米,同比上涨15.4%;64个三四线城市新建商品住宅成交均价为11751元/平方米,同比上涨14.5%。

对于今年1-2月份,在房屋交易市场比较冷清的情况下,百城住宅均价仍然取得20%涨幅的现象,易居研究院相关人士表示,受成交量偏小、高价项目补签等影响,房价涨幅数据出现异动,导致房价涨幅比较大,但这并不意味着房价比较坚挺。进入3月份,随着住宅销售行情陆续回暖,房企会积极降价促销。这会使得相关城市的房价涨幅曲线进一步下行,体现出房价降温的市场特征。

3月份楼市库存压力有望缓解

据《经济参考报》报道,3月24日,易居房地产研究院发布最新全国百城住宅库存报告。截至今年2月底,全国100个城市新建商品住宅库存总量为47213万平方米,环比减少0.6%,同比增长4.1%。随着各地住宅市场成交逐步回暖,未来楼市整体库存压力有望得到缓解。

2月份,100个城市新建商品住宅供应量为399万平方米,而成交量为691万平方米。楼市呈现"供小于求"的态势,这使得库存数据环比出现小跌。同时,相较历史数据,供求两端均呈现断崖式下跌的状态,市场非常冷清。

从不同城市类型来看,一、二、三四线100个城市新建商品住宅库存总量分别为2837、24110和20265万平方米,环比增速分别为-0.8%、-0.5%和-0.7%,同比增速分别为0.3%、6.3%和2.1%。总体上看,对比去年同期水平,一线城市总体上持平,三四线城市略有增加,而二线城市库存增加最为明显。

截至2月底,100个城市中,有54个城市库存出现了同比正增长现象。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,总体上看,2月份房屋预售证审批和发放工作停滞,各大城市新批项目减少,客观上限制新增供应数据,最终使得库存数据出现环比下跌。但从同比数据看,库存依然表现为正增长的走势。"当然随着3月份预售审批节奏的加快、售楼处的陆续开放,供求两端数据有望出现回暖。"

从当前库存规模的去化周期来看,2月份,一、二、三四线100个城市新建商品住宅存销比分别为13.8、11.0和12.5个月。严跃进分析指出,三类城市的存销比总体上都呈现上升的态势,进一步说明三类城市的库存压力是有所增加的。而从横向对比看,一线城市的存销比数据相对偏大。

2月份,100个城市新建商品住宅整体存销比为11.7个月,这也意味着市场消化完这些库存需要11.7个月。严跃进说:"各地要充分认识到近期库存的压力。此类压力若不及时化解,将对房企的资金状况产生影响,同时也会影响各地楼市的稳定。"