

各大板块商圈不断变革升级 泉州商业优化提档进行中

近几年来,随着城市配套不断更迭发展,以及各个片区商业体的陆续涌现,泉州的商业日益繁荣,商业体的风格也在时代的洪流中不断进行解构、升级、变身。商业体自身的迭代,也带来泉州不同区域与板块商业格局的不断裂变。在“城市向东”的环湾主基调下,新商业体也在向东迈进。

据悉,下周泉州中央活力区将出让两宗商服用地,地块将打造成融入世遗特色的闽南传统街区“市井十洲城”项目,是未来东海蝴蝶湾商务中心的组成部分之一。除了东海,市区其他板块的商业配套也愈发成熟,如丰泽的城东中骏世界城、城东万达;另外,鲤城万达及各项配套的落地,加上原本就极具人气的新天城市广场,未来的江南新城也将成为重点商圈。

东海将新增文商旅街区

相关公告显示,4月26日泉州中央活力区将出让两宗总建筑面积合计超13万平方米的商服用地,届时地块将打造成“市井十洲城”项目,成为蝴蝶湾商务中心独具特色的一部分。据先前曝光的蝴蝶湾商务中心最新效果图,“市井十洲城”在建筑设计上将采用红砖厝、燕尾脊的闽南传统街区形式,结合剪瓷雕、铜雕、出砖入石等闽南传统建筑工艺,把泉州22处世遗点融入街区建筑。

业态布局上,项目将实现一站式服务,打造文商旅街区,汇聚泉州潮牌、泉州制造、非遗匠人为引领的“一县一品”,整合本地饮食文化与“一带一路”异域美食,结合传统文化打造海丝展示窗口,给老百姓提供一个有得住、有得吃、有得购、有得玩、有得嗨的人气聚集中心。

目前,东海的商业中心主要是东海大街商圈,中央商务区的多个商业体项目正在陆续投用落地中,根据盘点梳理,作为中央商务区商业美好生活示范街的品悦·海星街已于去年6月底完成改造并投入使用;ITC万科中心FUN享空间已开业;万科城市之光四期商业MALL和街区正陆续投用;静安荟奥特莱斯商城正在启动招商;四朵金花地下商业广

场店铺陆续开业;东海玩聚场夜市日常营业中;F13地块商场地块待出让。

业内人士表示,随着中央活力区与中央商务区的商业逐渐落成投用,东海的商业中心或将发生转移。届时,片区商业体建成后将与东海泰禾、蟳埔连成一片,打造繁荣的环湾天际线。

鲤城江南商圈日益成熟

目前,鲤城江南的人气中心是新天城市广场一带,片区内,位于新天城市广场旁的晋悦春江里商业体于去年开业,商场内部总面积约3万平方米,以“城市青年潮玩地”为定位,摒弃传统“盒子式”商业模式,规划“独栋商业+MALL+灵动广场”的商业形态,打造集精品超市、品质餐饮、休闲娱乐、生活服务等多元业态于一体的复合型商业空间,与新天城市广场合力形成目前鲤城的商圈中心。

去年,鲤城江南万达落地,项目包含地下1层至地上4层,总建筑面积约12万平方米,商业金街面积达1.8万平方米,将

集潮酷玩乐商业、运动健身文化、空中休闲花园、夜色经济、泊寓等功能于一体。

另外,择址江南新区站前大道西侧片区,由泉州鲤城区文旅投资集团和全球领先的私募股权投资机构IDG资本合作建设、运营的泉州演艺剧场综合体及商业配套街区项目也已落地,片区全方位的优质配套将助力江南新城的强势崛起。

丰泽繁荣商圈势在必行

丰泽城东目前的中心商圈主要由泉州中骏世界城、城东万达广场两个大型购物中心组成。于2014年开业的中骏世界城在对品牌进行全面升级调整后人气日益攀升,已经拥有以高端美妆、国际名表、茶咖生活、户外社交等为标签的品牌矩阵,通过新潮的内容和品质的服务引领区域商业进阶,成为不亚于浦西万达和领SHOW天地商圈、能够吸引年轻人的商业中心。

另外,位于城东街道的海韵里商场预计今年完工,主要建设包含农贸市场、零售商业、配套办公、餐饮、通信等业态

的商业综合体。从城东新规划的南滨江片区控规图来看,该板块规划涵盖多幅商业综合地块,且位于一线沿江区域,未来也将形成沿江繁荣商业带。

此外,近期召开的丰泽区委重点工作调度会中提及,正在协调推进十大消费商圈的优化提档等项目运行提升工作。会议指出,推进丰泽区十大消费商圈优化提档工作,与泉州市创建国际消费中心城市同频同向,是构建“五城五区”的重要支撑。

据悉,丰泽区已成立“10个消费商圈优化提档行动”工作专班,将集中力量和资源,协力推进丰泽消费商圈优化提档升级。根据细分化解,将对浦西、泉州商厦、东海大街、东海泰禾、城东、领SHOW天地等6个成熟商圈,融入国际、时尚、智慧等元素,推动商圈优势互补、能级提升;对泉州中央商务区、华大、动车站、云山(含建筑服务产业园)等4个新兴商圈,以培育品质消费、国潮消费、海丝消费为主线,发展新型商业模式,壮大区域消费新市场。

(孙韵乔)

实施首月审批34笔 佛山装配式项目 公积金新政受欢迎

《佛山市住房公积金个人住房贷款管理办法》于今年3月1日起实施。购买首套自住住房且符合二星级以上绿色建筑标准的,已认定为装配式建筑项目的和属于多孩家庭(三孩以上)其中一项条件,最高贷款额度可分别上浮10%且上浮比例可累加。如今,新政策已经施行一个多月,从市场的表现来看,佛山市此次新政受到企业和购房者欢迎。

据统计,截至3月底,佛山市符合上浮政策的装配式建筑商品住宅项目住房公积金贷款审批共34笔,贷款金额共2285.9万元,涉及的商品住宅项目共16个,包括保利时光苑、璞玥府、观江园、海心沙明悦家园、金湾水岸、琅悦公馆、臻玉乐府、云近悦府、中海珑湾半岛花园、中建星顺花园等。其中,贷款审批数量较多的项目有3个,分别是云近悦府7笔,琅悦公馆5笔,保利时光苑4笔。

提振开发企业信心

对于新政的实施,最高兴的莫过于装配式建筑商品住宅项目的开发企业了。有相关开发企业表示,新政策释放红利,提振了开发企业的信心,市民反响比较强烈。楼盘销售展厅的客流量明显增加,前来咨询公积金贷款额度上浮政策的购房者络绎不绝,大家都想了解政策的具体细节和实施方式。

开发企业相关人士表示,应用实施装配式建筑,能够促进项目提高质量、提高安全、提高效率、降低能耗、减少用工,在后续房地产开发项目会继续支持装配式建筑推广应用,提高住宅品质和购房者的获得感、体验感。

减轻购房者负担

新政策也深受购房者好评。业主刘先生表示,公积金新政实施,对购房者是一大利好,因为可贷款额度提升了,像他们双缴存职工首套住房贷款额度可以达到100万元,加上购买的住房属于装配式建筑商品住宅,贷款额度还可以上浮10%,相当于最高可贷款110万元。他选择的项目刚好属于装配式建筑住宅,贷款额度还可以上浮10%,这样一来,他可以轻松买下“心头好”。

区女士是一名医护人员,现在公积金贷款政策有利,单职工缴存首套住房最高贷款额度为60万元,自己选择的项目刚好属于装配式建筑住宅,贷款额度还可以上浮10%,相当于最高可贷款66万元,公积金贷款的低息一定程度上减轻了房贷压力,可以让自己的生活品质不受影响。

(中新)

北京:买改造后的老旧小区能多贷款

4月17日,北京住房公积金管理中心发布《关于优化老旧小区改造后住房公积金贷款期限核定标准的通知》,明确市民购买改造后的老旧小区,房屋可贷年限将从“低于房屋剩余使用年限减3年”优化为“低于剩余土地使用年限减3年”。这也意味着,部

分房屋的贷款年限最高可延长20年。

《通知》首先明确了政策支持的范围,北京市民购买老旧小区住房且该住房完成老旧小区综合整治中节能综合改造、抗震节能综合改造、单项改造和环境整治、危旧楼改建改造项目的,可在申请贷款时予以政策支

持。初步统计,截至目前,已有800余个完成改造的老旧小区可享受政策支持。

对于具体的支持举措,《通知》规定,贷款期限核定标准从贷款期限“低于房屋剩余使用年限减3年”优化为“低于剩余土地使用年限减3年”。简单来讲,房屋使

用年限通常为50年或60年,而土地使用年限为70年,这就意味着,已改造、符合条件的老旧小区,房屋贷款期限将延长10年或20年。

“这一政策的出台,不仅让部分借款人从以前‘贷不了’变为‘贷得了’,贷款时间还更长,金额也更多。”北京住房公积金管理中心相关负责人表示。

此外,因为可贷年限延长,借款人在申请同等额度贷款时,月供还款额也会下降,这将有效减轻还款压力。(北苑)



15万+泉州购房者共同关注!新鲜资讯、深度测评、政策解读……泉州买房,就看“泉晚楼市”!



半城烟火半城仙 千古风华千古情

泉州晚报社 宣

泉州晚报/东南早报/泉州晚报·海外版/泉州商报/泉州网/泉州通