

对未来市场预期好转 民营房企 重返土拍现场

近期,土地市场显现出新气象,在一些核心城市,部分沉寂许久的民营房地产企业正在重新“杀回”土地市场。

据调查,在刚刚过去的4-5月,邦泰集团、敏捷集团、嘉信地产、海成集团等民营房地产企业重新出现在土地拍卖现场,甚至击退中海、金茂、绿城、保利等央企国企,勇夺心仪地块。

5月30日,广州迎来5宗住宅用地出让,其中位于番禺区的4宗地块均被民企敏捷集团以底价收入囊中,总成交金额高达33.2亿元。

像敏捷集团这样的民企,在公开市场拿地并非孤例。近两个月来,一些区域性民企频繁在成都、长沙、杭州、苏州、南京等核心城市土拍市场现身,积极寻求优质资产布局机会。

5月27日,长沙市岳麓区洋湖片区一宗宅地经过24轮激烈竞价,最终,民企永洲嘉信地产以8.68亿元竞得,溢价率达23%;5月23日,成都土地市场集中出让3宗涉宅用地,均被民营房企拿下。

在克而瑞发布的《2025年1-5月中国房地产企业新增货值TOP100排行榜》中,民企的身影也多了起来。在拿地金额百强中,民企占据近三成的席位。

统计显示,今年1-5月,滨江集团、邦泰集团、新希望地产、敏捷集团拿地金额分别为275.3亿元、52.8亿元、37.7亿元和33.2亿元,在百强房企拿地金额排名中,位列第7名、14名、18名和19名。

此外,中天美好集团、保亿置业、大华集团、海成集团、龙湖集团等拿地金额也超过20亿元。

上海易居房地产研究院院长丁祖昱点评称:“民企重返土拍市场释放积极信号,不过多数房企持续收紧投资策略,央企仍然是土地市场的主导者。无论实力民企还是央企,未来都将聚焦在抗风险能力强、安全性高的一二线城市核心城市。”

“这一现象同时表明,随着各项‘稳市场’政策的持续落地显效,核心城市房地产市场保持了一定的活跃度,市场信心正在逐步恢复,房企对未来市场预期有所好转。此外,今年以来,各地政府加大优质地块的供应力度,推出不少位于城市核心区、配套成熟的地块,也提升了民营房企拿地的积极性。”中指研究院企业研究总监刘水表示。

(中新)

模式创新 亮点频现 多地提升住宅小区管理品质有新招

自去年我市印发《泉州市物业管理提升专项行动方案》以来,各地结合辖区实际组织力量,推动解决一批群众反映强烈的物业管理问题。同时,在提升住宅小区管理品质的道路上,晋江、安溪等地因地制宜、创新实践,交出了亮眼答卷。 □融媒体记者 陈输文/图



泉州多地积极创新机制,推动小区管理品质不断提升,为居民打造更加舒适、美好的居住环境。



党建引领机制创新 推动小区管理品质升级

自我市开展住宅小区管理品质提升专项行动以来,安溪不断强化党建引领规范住宅小区物业服务工作,着力聚焦业主需求、以比促学、安全监管,切实提升全县物业管理服务水平。该县成立了我市首个县级物业服务行业协会,同步成立安溪物业管理行业协会,并在全省首创“红色物业十条公约”。

安溪住建局通过“三个推动”,助力提升小区物业服务品质:推动党建引领,通过开展活动凝聚各方力量,形成共建格局;推动办好实事,多渠道收集居民问题,实施多项民生工程;推动业主自治,规范业委会运作,提升自治水平。

在创新工作机制方面,该县推深做实社区“大党委”、小区“大物业”联席会议机制,推动29名处级党员领导干部全覆盖挂钩62个(村)社区,指导各乡镇按时召开社区“大党委”、小区“大物业”联席会议并形成会议纪要。推行“730议事厅”“民情茶室”“四方联席会议”等协商议事平台,成功解决多个长期困扰基层发展的重点难点问题。

无独有偶,为推进石狮市住宅小区2025年度“安全生产月”活动的深入开展,石狮市住建局于上月举办了物业服务住宅小区安全生产标准化现场观摩活动。该市物业服务相关企业负责人、物业管理协会及四十几家物业公司负责人实地观摩两个小区的物业安全生产标准化提升工作,以及电动自行车管理、高层建筑消防安全管理等。本次观摩活动通过现场展示和经验交流,有效促进石狮市物业服务企业间的学习互鉴,为推进物业住宅小区安全生产标准化创建工作提供了有益参考。

上述多地的实践,为我市住宅小区管理品质提升提供了丰富经验。相信在不断探索与实践,我市各地将继续提升住宅小区管理水平,为居民打造更加舒适、美好的居住环境。

创新物业管理模式 全面提升小区治理效能

晋江市坚持以人民为中心,围绕“四升一降”目标,开展住宅小区管理品质提升专项行动。该市通过培育“好管家”,结合工作重点优化物业管理精细化考评方案,破解镇街对物业企业“缺乏抓手”难题,采取镇街全覆盖与市级差异化考评相结合的方式,实现对全市住宅小区的穿透式监管。2024年以来共考评住宅小区484个次,评定105个“五星级”小区,并限制29家物业服务企业在该市承接新业务,清退10个考评结果“未达标”小区的物业服务企业。

在品质共建上,聚焦小区民生“10件实事”,晋江市目前共策划落地8065件民生实事。特别是针对物业费“收缴难”问题,法院根据物业精细化考评结果分级调处,由检察院综合运用座谈磋商、检察建议、公益诉讼等方式推动解决。

在精准施策方面,晋江市在泉州率先开展小区消防设施失修无水“点题整治”,推进外墙脱落、电动车违规停放充电专项治理;通过雨污分流改造,打造绿色宜居小区;该市还通过优化公维金

管理、规范公共收益、修订示范文本预防矛盾纠纷等规范管理手段,提升治理效能。

值得一提的是,该市进一步先行先试、创新治理路径,如推进物业服务“先享后买”,全省率先实行以奖代补,支持属地镇街委托物业企业承接老旧小区物业服务;通过激活公共收益“增收活水”,设立“美好家园帮扶基金”以及施行“星级物业+分流解纷”等一系列措施,助推小区管理品质提升专项行动优化升级。

政策支持叠加产品升级 房地产市场乐观情绪渐显

随着5月份房地产市场进入传统淡季,部分城市房地产市场交易活跃度小幅下滑。但业内人士指出,与去年相比,在“好房子”等产品升级、政策支持的提振下,房地产市场乐观情绪渐显。

58同城国内业务总裁李健日前在媒体交流会上表示,当前中国房地产市场呈现企稳筑底回稳态势。这一判断不仅源于市场大环境,还体现在行业从业者的数据上,从58同城、安居客平台数据来看,今年全国房产经纪人从业者数量以及从事房地产行业的新增企业数较去年均明显增长,市场乐观情绪渐显。

“好房子”已成为当前民生领域热门话题。今年的政府工作报告明确提出,适应

人民群众高品质居住需要,完善标准规范,推动建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”。

58安居客研究院院长张波认为,在市场亟需新动能驱动的背景下,“好房子”为房地产业发展提供了新思路。他表示,好房子将推动房企从产品提供者向服务提供者转型,包括为项目提供全生命周期

管理,更好实现智慧社区运营、物业增值服务,来提升长期收益;同时,也更好瞄准产业人口住房需求,来开发职住平衡社区;更好嵌入智能安防、能源管理等系统,实现科技化、定制化服务解决方案。未来,更具技术壁垒、资金实力和服务能力的房企或将主导市场。

房企加大在高品质住宅领域的竞

争。近期,在热点城市,“好房子”表现亮眼,如北京海淀区某项目凭借“高品质改善型产品+优质教育配套”,吸引了周边大量产业人群关注,成交去化超九成。5月,上海多个高品质项目成为“日光盘”。新入市的“好房子”,还能在一定程度上提升所在板块热度,带动板块内二手房置换需求。

老房子里也有“好房子”。以北京西城区某小区改造为例,改造后其挂牌价与成交价均实现提升。朝阳区劲松附近曾有一栋危楼,通过原拆原建、房屋加固、外立面美化、管线改造以及加装电梯等一系列举措,促进了二手房交易,还带动了周边环境改善。 (中新)



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

光盘行动 公勺公筷 文明餐桌 健康常在

社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善



绘画:洪志雄

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 / 泉州直