



# 房周刊

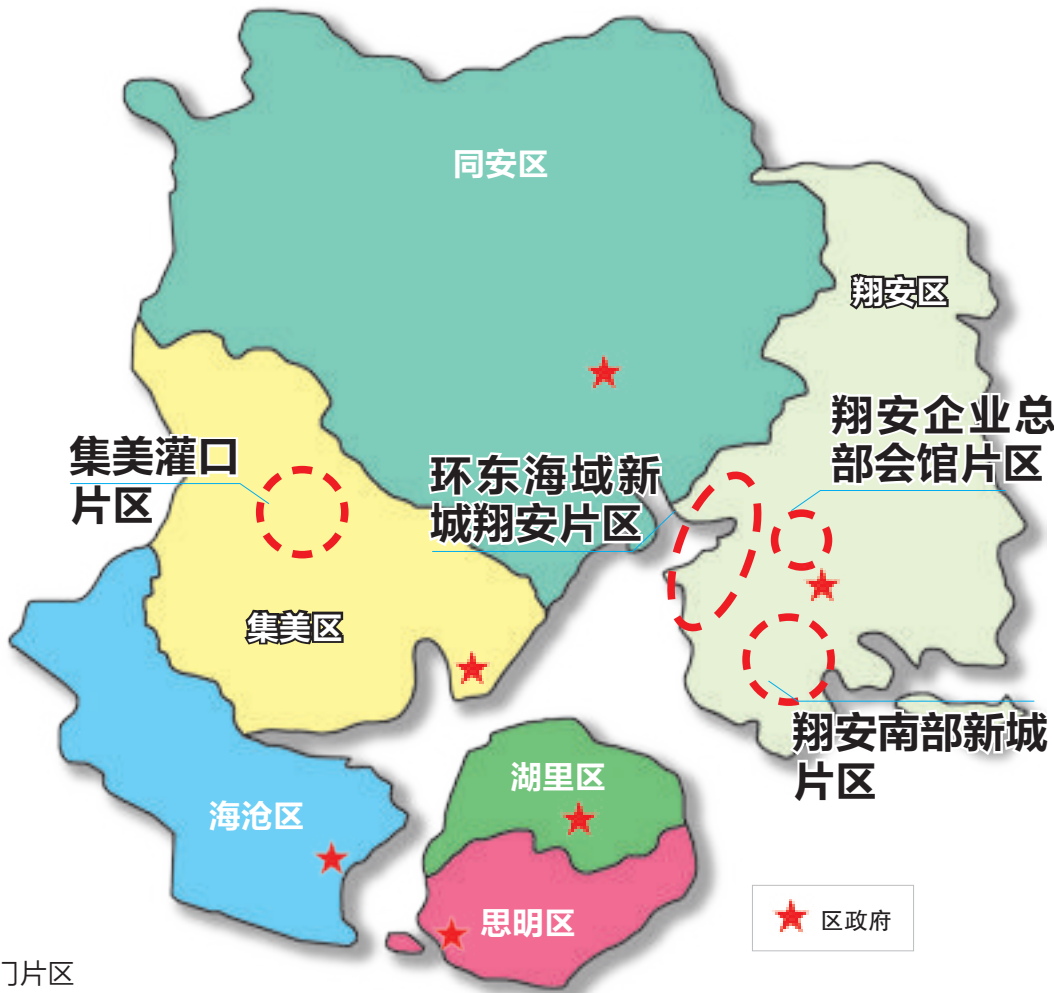
提供有价值的资讯



## 供应激增 新品迭出 新兴板块有望跻身楼市主角

文/本报记者 魏岭

楼市竞争既是单个项目之间的激烈火拼,也是各个片区之间的终极较量。近年来,受土地供应的影响,厦门岛外不少新兴板块快速成长,并逐渐成为楼市供应和成交的中坚力量。



### 供应量或暴增

新兴板块火速跻身热门片区

在众多的新兴区域中,翔安南部新城名气最大,除了高价地扎堆外,未来超大的供应体量也是重要看点之一。



翔安南部新城实景图。

很难想象,两年前的翔安南部新城仅世茂御海墅一个住宅项目在售,而如今片区内已云集国贸、住宅、远洋、保利、IOI、融侨、融创等众多开发商,数十个项目集群面市。其中,前期主打改善类叠墅产品的融创东南府和世茂国风长安已成功入市,并长期霸占同类产品销售排行榜榜单前列。

据统计,自2016年以来,翔安南部新城已出让了12幅商住地块,片区内剩余的住宅存量超过了70万平方米,是未来楼市当之无愧的供应大户。

与翔安南部新城情况类似的另一个新兴片区是集美灌口。从只有龙湖嘉誉、联发欣悦湾两个项目,到目前首开龙湖景粼原著、阳光城文澜府、富力院士廷、融侨观澜等多个项目争奇斗艳,灌口

只花了两年的时间。

值得关注的是,这些项目中,大多数楼盘均为各大开发商当下在厦门区域的主推项目,其业绩表现事关年度任务的完成与否,重要性不言而喻。

部分新兴板块项目销售情况			
板块	项目	总建筑面积(平方米)	户型
翔安南部新城片区	融创东南府	82000	110-150平方米叠墅
	世茂国风长安	169200	115-118平方米叠墅
	融侨铂悦府	110000	待定
集美灌口片区	龙湖首开景粼原著	91650	107-138平方米叠墅
	阳光城文澜府	161329	89-107平方米三到四房
	富力院士廷	27410	待定
翔安企业总部会馆片区	融侨观澜	70000	待定
	万科金域缙香	42200	68-88平方米三到四房
	雅居乐御宾府	48400	待定
环东海域新城翔安片区	翔安金茂悦	71000	待定

备注:以上信息仅供参考,具体以售楼处为准。

### 项目从无到有

纯新板块借势成长迎来蜕变

与此同时,岛外还有不少首次推出商住用地的片区。在认知度上,它们比不上翔安南部新城以及灌口。不过,凭借周边配套快速推进,以及知名房企的品牌效应和产品开发实力,这些片区也很有希望弯道超车。

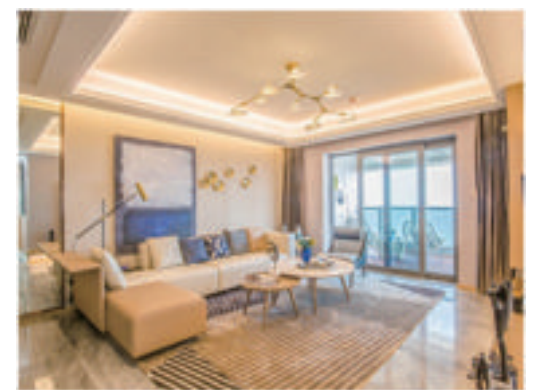
据了解,在去年9月29日以前,环东海域出让的商住地块主要集中在同安片区,随着两大央企——中粮、金茂成功摘得2017XP07、2017XP08地块,环东海域新城翔安片区首迎住宅项目。前不久,金茂地块案名——“翔安金茂悦”已正式对外公布,具体产品信息也即将对外公布。业内人士表示,借助大牌房企超强的开发能力,对于配套正加速推进的环东海域新城翔安片区无疑是锦上添花,前景值得期待。

过去一年中,首次出让商住用地的片区还有马巷的翔安企业总部会馆片区,万科、雅居乐两大房企在此打造万科金域缙香和雅居乐御宾府。其中金域缙香的产品已发布,68平方米三房、88平方米四房的户型引来了不少购房者关注。据悉,该区域也极有可能成为除马巷镇区外,马巷又一新的人居名片。

值得一提的是,在7月2日厦门即将出让的五幅商住地块中,厦大翔安校区板块也将首度出让X2018P01、x2018p02地块。最终竞标的房企将如何借助厦大翔安校区的优质资源,为购房者打造一个全新的人居典范板块?让我们拭目以待。

### 楼市速递

#### 金都·海尚国际 195平方米瞰海样板房开放



本报讯(记者 魏岭)6月9日,金都海尚国际195平方米瞰海样板房正式开放,引来诸多关注。据介绍,随着环东海域滨海旅游浪漫道的建成,金都·海尚国际的生活变得更加精彩。为了提升生活的品质,让更多人享受面海而居的浪漫体验,金都·海尚国际澎湃焕新,匠心打造195平方米瞰海大户样板房,将人们心中诗意的栖居创造出来。样板房以手工匠人精神雕琢而成,用心考量样板房每一寸空间、每一个线条、每一处细节,欢迎莅临品鉴。

#### IOI·棕榈天峰 举办空中会馆媒体见面会



本报讯(记者 魏岭)6月10日,IOI·棕榈天峰空中会馆媒体见面会正式举办,多位媒体嘉宾齐聚IOI·棕榈天峰独一无二的天空之境。据悉,IOI·棕榈天峰营销中心以“高山流水遇知音”中国传统佳话作为设计灵感,蕴含富有现代东方韵味的山水元素,将山、水、湾、海、城的气质270°延伸至室内空间,营造出优雅高贵的视觉美感。而以高档石材及现代艺术品装饰,更展现出足以彰显业主身份的设计美学。

媒体见面会结束后,众多嘉宾还参观品鉴了棕榈天峰300平方米超高层藏品大宅的美学空间体系与非凡尺度,以及雍容典雅的奢级精工,而270°天幕视野一览海湾湖岛园的鼎盛叠景,更令人惊叹不已。

据悉,IOI·棕榈天峰以百亿级国际全生态社区无敌楼王之尊,傲踞千亿集美新城大未来。一线原生态6.9平方公里集美湖域,享26公里环湾步道,3.3公里私家环湾景观带,独一无二的4A级国家公园水上园博苑随心惬意。

#### 绿城唐郡漳浦·桃花源 亮相海西漳浦



本报讯(记者 石涵琪)6月10日下午,“重拾人文记忆·创造艺术聚落”海峡两岸文化创意小镇名家艺术交流会在漳州漳浦县举办,绿城管理集团与唐郡(福建)实业有限责任公司携手打造的海峡两岸文化创意小镇——绿城唐郡漳浦·桃花源项目惊艳亮相。本次交流会作为漳浦县政协组织开展特色小镇专题调研活动的最后一站,邀请到福建省各市县收藏名家、书画名家、剪纸艺术家、漳浦县政协常委、政协委员,各驻外商会会长及秘书长等各界精英代表齐聚。

会上,唐郡(福建)实业有限责任公司董事长张徐表示,唐郡实业一直怀着对传统文化的敬畏之心与传承使命,同时秉承着企业的人文理想与一脉匠心,致力打造一个充满活力的海峡两岸文化创意小镇,构建名家艺术交流平台。

主办方还邀请收藏名家林海、国画名家郭剑波、书法名家陈中华、剪纸艺术家游金美、花艺大师张玲芝等几位名家大师就“桃花源”主题进行现场创作并为讲解,展现了绿城唐郡漳浦·桃花源所坚持与传承的人文理念与工匠精神。

## 300万元以内新房集中上市

近期房价平稳,刚需购房者可精挑细选适时入手

文/本报记者 石涵琪

### 低总价房集中放量

小李最近正考虑买人生的第一套房子,“最近房价涨不动,可挑选的新房也多,可能是个机会。”对于小李来说,总价越低,还贷压力越小,“但是还要考虑将来自住,所以至少要两房。”近期市场上的紧凑小户型,成了他的主要目标。

的确,低首付、低月供、低总价的岛外新房正在成为不少资金有限的购房者的首选目标,这其中多为300万元以内的房子。以一套总价280万元的房子为例,首付80多万元,商业贷款30年月供10000多元——首付和月供让更多刚需人群有能力支付。

然而,截至今年5月份,低总价房源的供应并不多,总共20个推新的楼盘中,仅有首开领翔上郡、海投第一湾湖海庄园等6个楼盘有这样产品,这也直接导致了上半年300万以下房源成交量的减少。

不过,这一现象即将被打破,300万以内新房的供应有望集中爆发。据了解,近期面市的保利·叁仟栋壹海里、阳光城·文澜府、融侨·观澜、禹洲·世茂东岸朗廷、万科·金域缙香等多个楼盘均有为数不少的、总价区间在200—300万的刚需小户型产品推出。

### 户型小也要功能全

谢小姐正在物色婚房,由于积蓄有限,她将目光重点放在了岛外300万元以内的小户型,“虽然总价越低越好,但也要综合考虑将来生活、工作的便利性。”最近,她开始看马銮湾的几个项目,“近地铁口,政府又在做配套,将来的生活应该会比较方便。”

实际上,低总价房的品质也不错,岛外许多刚需楼盘周边生活配套也已经到位,医院、学校、商圈皆可满足生活需求;许多楼盘都位于地铁规划沿线,例如阳光城·文澜府、海投·自贸城毗邻四号线等,交通便捷;阳光城·文澜府临近厦门实验小学集美分校,在教育、商业等方面的配套也颇具优势;景观方面,或近邻山地、公园,或远看海景、沙滩;而从居住功能的角度,不少楼盘努力创新,做到了麻雀虽小、五脏俱全,推出了五六七十平方米的两房、七八十平方米的三房等,在有限的空间内满足家庭的成长性需求。

值得一提的是,近日厦门在住房公积金等方面连出新举措,帮助购房者尤其是刚需首置者减轻购房压力。刚需置业的春天或许正在到来。

部分近期在售含300万元以下房源项目	
集美	凤凰花城
	新城际广场
海沧	中交·和美新城
	海投·自贸城
	海投·尚书房
同安区	海投·湖海庄园
	金帝·中洲滨海城
	大唐水云间
	禹洲·溪堤尚城
	古龙·山语听溪
	欣盛园
翔安区	特房·银溪墅府
	保利·叁仟栋
	融信铂悦湾

部分近期即将入市小户型楼盘		
区域	项目名称	主力户型
集美区	阳光城·文澜府	89-107㎡精装3-4房
	理想城	53-129㎡1-3房
同安区	禹洲·世茂东岸朗廷	72㎡3房、86㎡4房
	保利·叁仟栋壹海里	45-91㎡高层2-4房
翔安区	万科·金域缙香	68-88㎡精装3-4房

备注:上表仅供参考,具体以各售楼处为准

### 链接

#### 刚需购房者如何选房?

专家指出,首先考虑所在区域的交通便利问题,可以目标楼盘为中心,开车半小时内能够到达的区域为半径画圆,圆圈区域内若能满足工作、娱乐、配套等诸多需求的最为理想。

对于刚需购房者而言,决策周期相对更长,从看房到买房大约需要一两个月甚至更久。业内人士建议,在近期厦门房地产市场持续保持平稳的态势下,购房者可多看房、多比较,特别是碰到心仪的楼盘推出较大优惠时,就可以考虑入手了。