



## 县域地产凸显品质魅力



漳浦县将军山商住圈一角 林忠 摄

近几年,房地产市场竞争日益激烈,一些品牌开发商积极抢驻县域楼市。在刚结束的首届漳州人居文化节暨文化产业展示会上,近20个参展楼盘展示的别墅、海景豪宅、花园洋房等让人们对于县域房地产业眼前一亮。各县(市)楼盘凭借地段、配套、品质等优势特色,将县域地产从“营销时代”带入“品质时代”。

### 配套完善提升价值

“随着时代的发展,大多数购房者在买房时开始注重建筑的户型、造型、绿化、物业等每一个环节。这就要求开发商要更为严格地进行规划。”东山帝海海景园销售经理陈萍说道。纵观县域各楼盘——平和的柚都

港湾、南靖的湖滨名城、龙海的半山墅、华安的瑞景豪园、漳浦的万新商业广场等,完善的配套设施成了楼盘吸引购房者眼球的一大砝码。

如南靖县的湖滨名城首次将燃气管道和温泉引入户,区内更配备有幼儿园、大型超市、旅游购物一条街等配套设施,是该县第一个引进泛会所居住模式的社区。诏安县的南洋·新加坡,以社区内的东南亚风情园林、星级管家服务及全智能化社区诠释现代都市的居住模式。南靖紫荆花园以“内外兼修”的包围模式,让购房者在享受安静的居住环境中同时享受完善的商业配套。漳浦万新商业广场引入肯德基、苏宁电器、新华都超市等数百

个品牌企业入驻。这种看得见的商业价值和升值潜力吸引了众多购房者的目光。其置业顾问蔡凯元介绍,目前项目的四幢高层已经售罄,五一开盘的旺铺预定高达60%。

### 本土需求支撑楼市

从此次参展楼盘的销售情况看,本土自住型需求仍是当前支撑县域楼市的主力。各大楼盘也主推适合自住型,特别是改善型需求的户型。如南靖的紫荆花园,目前销售户型集中在小三房和三房;龙海领袖锦江也推出了2房变3房,3房变4房的美宅户型。当然,价格优势也使县域楼盘吸引了众多购房者眼球。除了临近厦门的区域外,目前

县域楼盘高层、多层普通住宅均价大多在2500-3000元/m<sup>2</sup>。如诏安县的南洋·新加坡均价在2500元/m<sup>2</sup>,目前已接受预定;平和柚都港湾一期10月份即将交房,目前推出的8-14号楼均价为2536元/m<sup>2</sup>。这些楼盘的均价比一季度漳州中心城区普通住宅均价4782元/平方米差了不少,价格吸引力十分明显。值得注意的是,日趋完善的配套,更优惠的价格吸引了不少返乡、养老的购房者,在一定程度上拓展了县域楼盘发展的空间。

### 宜居环境增强魅力

原生态自然环境是县域房地产发展的优势,这使县域地产在往高端地产、休闲地产、旅游地产发展时具有了天然的基础。

云霄金汤湾的销售顾问江滨表示,该项目包含的温泉度假公寓及别墅、海水温泉度假酒店、游艇码头、卡布里镇街等产品形态,集温泉养生、投资置业、休闲度假为一体。别墅价格在8000元/m<sup>2</sup>左右,一期别墅94幢基本售完,目前二期别墅开始预定。东山的旗滨领海国际依托依海湾优势,以10万平方米的私家海滩度假公寓,以山、林、湖吸引高端客户前来购买阔院美墅和海景公寓。

长泰发现之旅以别墅为主,外带部分精装修公寓,倡导“房子建在森林”。发现之旅销售经理杨建峰告诉记者,生态居住环境带给人在家度假的感觉,除投资需求外,日益壮大的改善型需求人群也是高端楼盘的消化主力。这种“后假日时代”模式无疑使县域楼盘的魅力得到了极致的体现。

■本报记者 陈利敏

## 楼市资讯

### 房价松动导致土地市场降温

据《经济参考报》报道,北京、上海、南京等城市二手房市场近日率先进入调整期,出现“量价齐跌”,京、沪、深、津五大城市二手房成交量比调控新政前一周有50%以上的跌幅,挂牌价格亦有所松动。与此同时,京沪土地市场开始降温。5月7日,北京顺义区的地块,由于开发商的报价低于政府最低价导致流拍,而前一天上海昔日地王频现的新江湾C4地块,仅以底价成交。

### 厦门源昌地产

#### 闲置土地被罚3.15亿元

国土资源部近日发布《关于挂牌督办18宗闲置土地处置进展情况的公告》,厦门源昌房地产开发有限公司开发的2007G27号地块被处以高达3.15亿元的罚款。厦门源昌房地产开发有限公司于2007年9月8日,通过挂牌拍卖竞得该地块,约定动工期限为2008年9月8日,直到目前仍然没有动工。

(以上信息由本报综合整理)

### 夏商·香榭花都2期开盘

5月8日,夏商·香榭花都2期正式开盘。据了解,2期第一组团推出5号楼,总计252套房源。户型多样,以一房、两房为主力户型,面积在52平方米—176平方米。当日项目起价为3290元/平米,共成交148套,2期第一组团销售率近60%。

“夏商·香榭花都”位于漳州市漳华路以南、九龙江大道以西,规划建设为生态全景观的高品质电梯洋房社区。项目占地约6.5万平方米,总建筑面积约18万平方米,配套6000多平方米的沿街店面等。目前,社区内765平方米星级会所、社区游泳池、近2200平方米标准九班社区幼儿园已建设完工。2期工程在有条不紊的进行中,工程现已出地面5层,第二组团房源也将近期推出。

(程琳)

### 南靖高新区

#### 靖城兰陵商业广场开盘

5月1日,南靖高新区靖城兰陵商业广场商住楼开盘。该广场地处南靖县高新区繁华地段,临319国道和兰陵商业街,地理位置优越、环境优美,是镇区人口集中区、商业核心区,该工程由福建闽星集团承建开发。兰陵商业广场为综合性商业小区,规划建设集中心广场、商业街、住宅、农贸市场和超市于一体的大型商业区,占地近30亩,总建筑面积40169平方米,其中商业用房1.6万平方米,农贸市场6670平方米,居住用房14085平方米,停车及其他配套用房3727平方米。项目一期于今年2月1日破土动工,二期2.4万平方米计划于今年5月底破土动工。

(杨景三 张鸿伟)

## 小区停车位:从滞销品到畅销货

从早先的车位多数空置,到如今的停车位之争,互联网上的“抢车位”游戏俨然被搬到了现实中。随着小区停车难的问题日渐凸显,曾经是房地产业冷门的小区停车位在激烈的竞争中显得愈发重要起来。

### 配比日渐合理

近年来,随着生活水平的提高,私家车数量迅猛增长。许多早期开发的楼盘已无法满足住户的停车需求。向荣集团策划经理薛理文告诉记者,早期开发的楼盘车位比概念不强,当时私家车很少的事实,在一定程度上抑制了开发商开发停车位的积极性。以鑫荣小区为例,其原先建设的400个地下车位已无法满足当前2000多户用户的需求,小车停放点由地下扩大到地面小区通道上。停车位位置的改变让开发商逐渐意识到车位在

楼盘规划中的重要性。

纵观漳州新建楼盘,从芗城区的丽园君悦、延安广场、钱隆首府到龙文区的天利仁和、锦绣一方等,开发商在规划时都将车位、车库列为重要规划项目之一,多数楼盘都按照2:1,即两户能有一个车位的标准规划,有些小区配比更高,甚至可以做到人车分流。

### 物以稀为贵

目前,一个10多平方米的车位售价大都在10万~15万元之间,每平方米在五六千元左右,中心城区甚至高达八九千元。车位价格高于商品房价格,已成为业内见怪不怪的现象。租金方面,小区月租停车费均在180元以上,部分位于中心地段的小区停车位更是高达500元。

### 投资理念推波助澜

和很多人投资房子一样,随着现代人投资理念的转变以及通货膨胀的刺激,许多人开始投资车位,这无疑也是车位价格不断上涨的原因之一。居高不下的车位价格让众多有车业主十分苦恼。但家住温泉佳苑的邹先生却认为,车位是种长远投资,虽然贵点,但由于小区的车位越来越少,还是痛下决心买

## 漳州“福晟·钱隆学府”：2季珍稀户型 3088元/m<sup>2</sup>起即将撼市推出

3月28日,“福晟·钱隆学府”在万众期待中,迎来首季开盘。开盘当天,成交率即突破95%,完美验证福晟集团强大的市场号召力。

### 品牌地产,实力后盾

福晟集团,作为一家有十七年开发经验的实力地产商,开发足迹已经遍及广州、福州、成都、长沙、南宁、赣州、漳州等六省七市,共开发了20多个钱隆系列品质楼盘,总建筑面积500多万平方米,“福晟产品,钱隆生活”在中国已形成了深厚的品牌影响力。由这样一个有实力、品牌发展蒸蒸日上的开发商承建,对在开发建设的社区是一种品质保障,也是一种高端形象象征,选择的

物业也将更具价值。

### 城市向东,潜力无限

“福晟·钱隆学府”所在区域距离漳州未来的行政中心不到500米,与龙文区政府相邻,与明发商业广场、人人乐购物广场等大型商场咫尺之遥,周边教育配套完善,漳州一中分校、漳州第二实验小学、龙文实验幼儿园、景山中学、漳州九中、小区幼儿园等一应俱全,青少年活动中心、徐竹初博物馆等也为社区注入浓厚的文化气息。漳州未来的城市中心区将向城市东部转移,完成从“滨江城市”向“沿海城市”的转变。肩负“东拓”重任的龙文区,将承担行政办公、商业



贸易、居住、文化等城市职能,成为漳州城市空间拓展、功能完善的主战场,成为漳州未来新的“居住中心”。

### 经典传承,值得期待

在漳州,福晟集团已经成功开发了“福晟·钱隆首府”,该项目以过硬的产品品质,一流的服务理念,当选漳州市中心第一人居典范。福晟集团将把“钱隆首府”成功的开发理念在“钱隆学府”项目传承,将与知名景观规划设计公司强强联手,精心塑造以自然为背景、以环境为基础、以人为本的舒适优美的高尚自然人居住区,打造一个有文化、有内涵、有品位、注重细节的生态化、

### 高贵不贵,投资自住首选

据了解,“福晟·钱隆学府”2季珍稀户型3088元/m<sup>2</sup>起即将撼市推出,此次推出的以115-130m<sup>2</sup>三房为主,户型珍稀,南北通透,毗邻学校,高贵不贵,是投资自住首选。此次推盘,对于钟情“福晟·钱隆学府”的置业者来说,是一次绝佳的机会。

接待中心:漳州市迎宾大道钱隆学府营销中心  
电话:0596-2511999

全国统一品牌 统一品质 统一服务 统一售后

**华浔品味装饰**

做一个工程 树一个样板

漳州市丹戎路127号(天下美食街路口) 电话:2923918  
漳州市龙溪路69号(交警大队斜对面) 电话:3106618

全国大型连锁装饰公司  
中国装饰行业协会领军品牌

**M名匠装饰**

MINGJIANG DECORATION  
HTTP://WWW.MJDEC.COM

中大户型、豪宅装修专家

地点:南昌路中融国际1幢1-3号(海美私分房旁)  
家装热线:0596-295 6081

把装修交给我们,您放心上班去!

**星艺装饰**

XINGYI DECORATION

中国装饰行业领军品牌

公司地址:漳州市南昌中路香格里拉5801-02店  
贵宾热线:0596-2963292 2963293

广东十大装饰企业

**广州托美尔装饰**

户是样板!单出精品!

地址:丹戎路天下广场美食2街路口(苗家山泰旁)  
咨询热线:0596-2961133

**好百年红木**

品质传承文化

上街区:0596-2300290