

龙海撤市设区之后 我们走访了这些楼盘

龙海,是一处新与旧澎湃激荡、破与立交织并进的地方。

回顾龙海的历史,从15世纪末期至17世纪,这里就是“海舶鳞集,商贾成聚”的对外贸易港城,市井十分繁荣,是闽南一大都会。如今,龙海撤市设区,全方位融入“大漳州”建设,成为“大漳州”襟山联海的城市新区,翻开了全新的发展篇章。

龙海的新与旧在于石码古街、月港古港口风采依然,且城市“一江滨两新区”建设加速,城市的昨日和明天都得到了尊重。龙海的破与立在于实现龙海与漳州主城区融合发展,将为龙海导入更多功能、产业、人口,新区的创业、投资、居住环境都将更新迭代。

其实,龙海距离龙文并不远,从龙文塔下出发,不过10分钟就能抵达龙海城区。也许有着“大漳州”眼光的你,将会青睐日后落户龙海区,与新区共发展、同成长。



万科金城滨江位处龙海城区扩容主阵地的月港新区,紧邻建设中的“四馆一中心”。

张 吟 摄

板块

一老城两新区 滨江龙海宜居宜业

从“大漳州”的地图看,九龙江北溪与西溪在龙海“相会”,又分北港、中港、南港三路,奔流向海。北港以北是角美,北港与南港之间是紫泥,南港西南就是龙海要地——石码、榜山、海澄。从当前龙海楼盘的分布来看,可以大致分作石码老城区、月港新区、紫云新区等几个板块。

先说石码老城区板块。石码作为区治所在,是龙海的老城区,保留着石码古街等历史建筑群。历史人文积淀如此,因此不少“老石码”更倾向改善买房在石码。目前,石码老城区在售项目并不算多,地块也较小,常有新楼旧房交杂感,产品价格是龙海区各个板块中最高的,约1.5万元/平方米。

比如主打高端改善的建发珑玺项目,户型面积都在140平方米以上,小区内引入水系和三重门,充分尊重了龙海改善客群对项目品质的期待。项目售楼部设立在龙海建发美一城一楼,样板间在三楼。把样板间搬进商业中心这种做法,甚是少见。此外,老城区还有世茂璀璨悦府等项目。

月港新区是近几年龙海城区扩容的主阵地,主要指海城鎮古月港附近片区,毗邻月港大道沿线,有龙海的重点项目“四馆一中心”。这里集中了不少大牌房企,如万科、中骏、

招商海翼、古龙等,不少房企是在2019至2020年拿的地,大多是2020年首开,价格多在每平方米1.2万元以上。

月港新区的楼盘以万科金城滨江最具代表性。万科金城滨江项目和“四馆一中心”紧挨在一起,区位优势明显;项目配套了10万平方米的商业综合体——万科广场,体量远超美一城。并且,作为龙海城区首个带装修住宅项目,万科也将诸多人性化的理念融入项目中,力求打造精品。比如房子内部的推拉门是吊轨的,没有地轨,推拉更灵活,打理更容易;业主在万科广场购物之后可以将购物车推到自家楼下,购物车由物业统一回收;设计师甚至为电吹风都打造了专门的搁架,等等。

紫云新区也是当前龙海城市建设的热点之一,主要指围绕紫云公园附近的区域,基本位于榜山镇。紫云公园面积广袤,生态环境良好,山林气氛浓郁,深山藏古寺,是龙海重要的城市公园。

紫云新区距离龙海美一城和龙海财富中心不远,片区内部最重要的商业配套项目是龙海明发广场,第二实验幼儿园、实验小学等名校也在该片区内。因为该片区内明发金城蓝湾项目拿地较早,楼面地价低,因此均价8000元/平方米左右,在当前龙海市面上是绝无仅有的存在,吸引了不少刚需客户。

产品

大平层大阳台 自住是购房主要驱动力

龙海购房者群体的居住习惯正处在从自建到购房、从立体到平层的转变之中,大家更愿意眼见为实,希望每平方米万把块钱的投入更靠谱一些。因此,样板房几乎是龙海城区每一个楼盘的标配,除了明发。

万科金城滨江工作人员介绍,在打造产品前,万科拜访了数百户龙海家庭,探寻龙海购房者对理想居所的需求,因此呈现出来的产品,带有浓郁的龙海特色。当然,这些特色不仅万科有,不少项目也不约而同地呈现了。

在看过大量户型设计和样板间后不难发现,龙海楼市当前的产品主要以平层为主,复式、叠墅产品很少,且户内多带联通客厅和次卧的宽幅阳台。

如万科金城滨江一户型拥有长近8米的超级阳台,不仅能满足洗晒、观景、健身、晨练等需求,还可以给宠物预留生活空间,十分舒适;世茂云璟120平方米四房户型,南向做双卧室,一卧室配飘窗,一卧室配通联到客厅的大阳台;中骏丽景府120平方米四房也有6.9米大阳台,联通次卧和客厅。

此外,龙海主城区内少有投资型产品,70平方米以下的小户型很少见,这和地理位置、购房群体有很大关系。

业内人士表示:“龙海和其他县、区不同,不仅有一个‘大中心’,还有诸多分散的‘副中心’,购房客群要拆解开来看。比如紫泥更接近台商投资区,台商区楼市承接厦门外溢



宽厅大阳台,是龙海不少楼盘的共同特色。

张 吟 摄

人口,那里的楼市是另一种情况,紫泥客群受台商区吸附的较多。港尾镇临近漳州开发区,港尾购房客群目光大都盯着漳州开发区及周边。九湖和颜厝因为更接近漳州主城区,这一带的不少客群也流向了主城区。”

故此,龙海城区楼市的客群主要是来自石码、榜山、海澄的自住客,自住需求占绝大多数,投资需求较弱,因此投资产品很少,以改善产品为主,市场走量不算太快。总体来说,龙海楼市呈现出浓郁的生活气息,节奏上细水长流。

■本报记者 张 吟

相关链接>>>

龙海区部分在售楼盘速递



万科金城滨江

项目位置:龙海区月港大道钻石大酒店对面
占地面积:100000平方米
总建筑面积:418000平方米
装修:优装
总户数:1963户
在售户型:92~157平方米改善户型
项目简介:金城滨江是万科在龙海区的首个项目,也是龙海区首个带装修的新建住宅项目。项目配备了约10万平方米的商业综合体万科广场,海底捞、麦当劳、肯德基、金逸影院等已经入驻,综合体预计今年10月底开业。五星级酒店、写字楼、购物步行街等配套,丰满城市未来架构。

项目立足月港新区,带着打造龙海形象客厅的愿景,逐步成为城市发展的新核心。紧邻“四馆一中心”,附近龟仔山公园即将完工。万科还以建筑的退让升级打造榕树广场,留下古榕树,营造城市人文场所。

万科基于龙海城市人居深度要求,配套9大全新龄生活场景,如花园入户、礼序前庭、约2000平方米童乐天地、多功能颐养天地、约700平方米阳光泳池、综合赛场、健身步道、风雨会所、社区客厅、全龄架空层等。



中骏丽景府

项目位置:龙海区月港大道与康桥路交会处
占地面积:23337平方米
总建筑面积:73993.21平方米

装修:毛坯
总户数:524户
在售户型:89~120平方米二至四房
项目简介:龙海中骏丽景府为中骏集团入驻龙海新城的开山之作,项目主打建面约89~120平方米轻奢美宅,适合家庭全生命周期。项目整体采用红砖斜顶闽南古厝的建筑风格,规划“一轴一环五园”景观社区,为业主构筑幸福家园。项目位处月港大道中轴,毗邻龙江大桥,速享半小时厦漳生活圈;300米内有龙海最大的月港湿地公园、首个儿童主题乐园;项目周边石码中心小学、龙海一中等学府环伺,自身也配建了12班的幼儿园;片区内近10万平方米“四馆一中心”、约10万平方米商业综合体在建。



建发珑玺

项目位置:龙海石码紫光路以北(税务局旁)
占地面积:8426平方米
总建筑面积:32265平方米
装修:毛坯
总户数:138户
在售户型:建筑面积约140、178平方米城芯水岸阔宅
项目简介:建发珑玺是建发精心打造的城市封面之作、大美中式阔宅,位于龙海区中心位置,采用两梯两户纯板式、酒店式大堂的设计,呈现新中式美学建筑艺术。项目位于人民西路、平宁路、紫葳路、紫光路组成的城市主干道范围内,可快速通达全城繁华,北临锦江大桥,向东5分钟即可上沈海高速,30分钟直通厦门。龙海一中、龙海四中、龙海实验中小学等名校环伺,成就菁英门第。龙海第一医院、龙海中医院、美一城商场就在附近,项目自身配套1500平方米商业体,周边有紫云山公园、街心公园、龙海体育中心、儿童公园、花海景观带等休闲配套。

世茂璀璨悦府

项目位置:龙海石码平宁路龙海广电大厦斜对面
占地面积:28246平方米
总建筑面积:104577平方米
装修:毛坯
总户数:700户
在售户型:建面约89~135平方米三房、四房



项目简介:世茂璀璨悦府是世茂集团在龙海打造璀璨系品质力作,于龙海城芯腹地,集萃人文、教育、商业、娱乐、医疗等醇熟配套。两大交通枢纽在侧、六大学府环伺、六大公园环绕、三大医院护航……同时项目遵循更多的南向面宽,更好采光布局原则,匠心打造建面约89~135平方米宽境大宅,重塑时代舒居美学。



古龙西溪嘉园

项目位置:龙海中心城区紫葳路(美一城旁)
占地面积:11万平方米
总建筑面积:32万平方米
装修:毛坯
总户数:2036户
在售户型:113~146平方米三房、四房
项目简介:古龙西溪嘉园由厦门古龙房地产有限公司旗下全资国有子公司——古龙房地产(龙海)有限公司实力开发。项目紧邻沈海高速龙海出入口、厦漳同城大道,交通便捷;由“西溪一条龙”南、北区两大地块组成。项目总投资额约15亿元,由13栋高层住宅、12栋多层住宅、6栋商业、1栋幼儿园及配套组成,现均为实景现房销售。近享龙海市直机关幼儿园古龙园区、龙海实验小学、龙海实验中学等全龄教育配套。项目充分利用西溪一条龙水系景观资源,通过三座景观桥梁,打造成尼斯风情、高尚亲水公园品质大盘;荣获“中国地产最具特色典范楼盘”“漳州市物业管理示范住宅小区”等荣誉称号。



世茂大唐云璟

项目位置:龙海紫云路紫云新城旁
占地面积:12453平方米
总建筑面积:40500平方米
装修:毛坯
总户数:285户
在售户型:建筑面积89~120平方米的三房、四房
项目简介:本项目由世茂和大唐双强联袂打造,位处紫云新区,建发美一城、明发广场近在咫尺,距龙海第一人民医院仅300米,临近约6000亩紫云公园,宜居宜业。遵循归家礼制,精心营造五大园林,全时全龄互动景观满足每一位家人的生活需求。项目还配备了十大智能安防系统,创造安全舒适的归家体验。现热销89平方米的成长户型、105平方米的方正户型和120平方米的现代改善房,格局合理,舒适居家,是石码城心宜居优选。



明发金城蓝湾

项目位置:龙海明发广场紫云路南侧
占地面积:400亩
建筑面积:100万平方米
装修:毛坯
总户数:4900户
在售户型:81~119平方米二房、三房
项目简介:项目所处的紫云片区是龙海政府重点打造的配套完善、交通便利的城市新区。项目由香港联交所上市企业明发集团打造,配套12万平方米的大型城市综合体,让业主畅享5分钟生活圈。临近都滨公园,让清风阳光常做伴。毗邻第二实验幼儿园、实验小学等名校,为孩子成长打好基础。

■本报记者 张 吟