

老城焕发新颜 新城快速崛起 南安楼市“多点开花”稳健运行

武荣古郡,成功故里——作为泉州一个综合实力强劲的县级市,南安近几年发展势头十足,特别是南安市区的城市建设得到快速提升,北山片区的改造也逐渐成型。江北新城则在“生产业态+商业业态+生活业态”的“三态融合”下,呈现出前所未有的活力。业内人士表示,城市更新与楼市发展互相呼应,目前南安楼市多项目集中放量,助力老城焕发新颜,也推动新城板块的快速崛起。

打造高品质住宅区 老城人居水平提升

位于溪美街道彭美社区、湖美社区的南安市北山片区,是南安市老城南规模较大的传统居民集中区之一。原本的北山片区基础设施老旧,道路拥堵,近年来,南安市对北山片区进行了重新规划,约830亩的老城面貌焕然一新,在有效改善当地人居环境的同时,大大提升了南安的整体现象。

北山片区的快速发展,吸引了品牌房企的入驻。像建发房产已在该区域连布“四子”,包括缙云、朗云、璞云和璞玥云山,成为片区楼市供应主力。建发“四朵云”产品结构丰富,满足多种置业需求,特别是增加推出自住改善型产品,为南安改善型市场提供更多高品质产品。

目前,建发·缙云项目已售罄,另三个项目在售楼。其中,建发·朗云主推建筑面积109至175平方米的极简现代风格产品;建发·璞玥云山主打“禅境中式”,占地面积约1.56万平方米,主要产品为建筑面积169至239平方米的大平层,共约180户,面对的是纯粹的改善型客群;建发·璞云讲究“诗意东方”,占地面积约3.86万平方米,产品包括建筑面积93至143平方米的套房,以及建筑面积185至248平方米的别墅。

一举在北山片区连推四盘,建发将以高品质住宅标准,打造约203亩未来社区。对此,业内人士表示,品牌房企的入驻,在给片区楼市提供更多选择的同时,将助推北山高品质住宅区的进一步形成,促进南安老城人居水准再上一个新的台阶。

江北新城持续蜕变 片区发展迎来飞跃

随着南安城市中心逐渐北移,2021年,美林街道提出打造“生产业态+商业业态+生活业态”的“三态融合”江北新城。随后,区域商业、教育、休闲、文化等配套设施持续蜕变,片区发展迎来了质的飞跃。

据悉,美林街道重点打造南安市城



供求关系合理,置业者购房更从容。

市文化旅游综合体、金座唐道636城市综合体、万人体育场、南翼商务大厦、明发国际中心、美的智慧家居科创项目、武夷泛家展贸项目、观音山现代商贸中心、奥飞智能卫浴产业园等项目群。

目前,位于江北片区的南安市体育场正在建设中,这个总投资约4.5亿元的万人体育场将成为江北新城的新地标。围绕这个新地标,整个体育中心片区向四周进行延展改造,规划面积约228公顷,主要建设体育产业园、体育公园、安置房、市政道路及教育等配套设施。

业内人士表示,江北新城在“三态融合”下呈现出的生机与活力,加快了片区的城市化进程。区域内医疗、教育、公园、服务等各项配套不断完善,推动了楼市的稳健发展,更多房企和项目纷纷落地,带来了以体育中心片区与观音山片区为代表的集中性供应。

据了解,区域内现有武夷·时代天越、美的·金座·唐道636、云景山庄、保利·香槟公馆、城建·水墨华庭、蓝光万顺雍锦和府、华创·和璟园,以及中骏的愉景湾、柏景湾、雍景湾等多个住宅项目,

给南安楼市带来更加丰富的供应,更大程度满足人们多元化的置业需求。

整体市场表现稳健 供应充足满足需求

体育中心片区与观音山片区是南安江北新城的两大核心区域,自然也是房企重点布局的板块。其中,南安市体育中心片区依托南安市体育学校、南安市国家篮球训练基地以及在建的万人体育场等大型体育设施,将助推南安打造“国家体育名城”。该片区内目前正在售楼的华创·和璟园,打造的是独具闽南特色的中式阔宅,主推建筑面积97至143平方米的三到五房户型,整体采用围合式布局,共规划11栋高层住宅。

观音山片区则是以智慧科创、绿色展贸为核心,集众创、制造、居住、休闲等众多功能的泛家居科创小镇,是南安市区北部绿色产业、生态休闲、健康生活和文融合的产城融合示范区。片区在售项目有金座·唐道636、武夷·时代天越等。

金座·唐道636是一个大型城市综合

体,总建筑面积约82万平方米,将建设成集ShoppingMall、星级酒店、商务写字楼、高品质住宅社区、风情商业街、文化、教育、特色餐饮,以及智能家居和家具建材产业于一身的综合性大型商业体。

位于观音山南麓的武夷·时代天越将规划建设建材体验馆、建材家居选材中心等约16.8万平方米,建成后将成为独特的商业生态圈。来自市场的信息显示,目前项目一期住宅已售罄,一期商墅与二期住宅在售。

二级市场的稳健催生了对一级土地市场的需求。笔者从南安市自然资源局了解到,南安或将于今年第三季度再推多幅优质地块,以做好一二级市场的衔接,满足房企的土地储备需求。

业内人士分析认为,南安作为一个内部产业经济功能强劲的县级市,当地楼市也呈现为一个内生型市场,主城区本地客群稳定,购买力坚挺,整体市场表现稳健,供求关系较为合理,有需求的客群可以根据自身实际理性选择。从容置业,实现人居条件的改善,增加体验感,提升幸福感。(孙韵乔)

优化业务管理 推动银团贷款 规范健康发展

近日,国家金融监督管理总局对《银团贷款业务指引》(以下简称《指引》)进行修订,形成《银团贷款业务管理办法(征求意见稿)》(以下简称《办法》)。国家金融监督管理总局有关司负责人表示,在考虑国内实际情况和借鉴国际成熟经验基础上,对原有业务指引进行针对性修订,有助于优化完善银团贷款业务管理和监管,推动银团贷款业务规范健康发展。

鼓励加大高质量产品供给

2011年原银监会发布《指引》以来,商业银行银团贷款业务稳步发展,充分发挥提升资金管理效率、分散授信风险等优势,成为金融服务实体经济、支持大型客户和项目融资的重要方式。但随着经济社会发展和市场环境变化,原有业务指引已不能完全适应当前银团业务的发展需要。中国银行研究院研究员叶怀斌表示,业务规模扩大和参与机构增多更凸显银团风险管控的重要性,《办法》鼓励商业银行在有效防范化解风险前提下,进一步加大高质量银团产品供给。

《办法》从筹组模式、分销比例和二级市场转让等方面对商业银行开展银团贷款业务的要求进行优化。从筹组模式看,《办法》结合国际经验和市场实践,纳入分组银团模式,并对分组银团的组别设置、代理行等提出明确要求。从分销比例看,《办法》按照兼顾效率和风险分散原则,将单家银行担任牵头行时承贷份额和分销份额的原则下限分别由20%、50%调整为15%、30%。从二级市场转让看,《办法》允许银行将银团贷款以未偿还的本金和利息整体按比例拆分的形式进行部分转让。

提高服务实体经济质效

中国邮政储蓄银行研究员姜飞鹏表示,《指引》对筹组模式的修改优化,有助于丰富银团贷款筹组模式,方便银行机构更好开展银团贷款,利用银团贷款优势服务实体经济。分销比例下限的调整,有利于调动银团成员积极性,也有助于分散牵头行风险,提高服务实体经济质效。完善二级市场转让,有助于更好盘活存量资金,提高资金使用效率。

合理收费是银团贷款良性可持续发展的前提。《办法》对银团贷款收费管理作出明确要求,一是明确监管导向,在“自愿协商、公平合理、质价相符”的收费原则基础上,增加“公开透明”“息费分离”两项;二是要求银行完善定价机制,明确内部执行标准,强化信息披露;三是遏制违规行为,规定银行不得通过虚报组团、内部组团等方式,违规向借款人收费,提高融资成本。

随着《办法》落地实施,商业银行应适应新的市场形势,加强银团贷款管理,积极合规开展银团业务。叶怀斌表示,在当前经济形势和监管政策下,商业银行应充分理解政策方向,提升服务实体经济的能力和水平。商业银行应进一步加强同业合作,可加快市场中的银团筹组节奏,便于在银团存续期间实现银团份额转让,释放沉淀信贷资源。此外,商业银行应严格按照监管规定,报送银团贷款有关报告、报表、文件和资料,密切关注银团项目的信用风险、操作风险、汇率风险等,牢牢守住不发生系统性风险底线。(中新)

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