

打工仔：买楼安家要向天再借五百年 厦门楼价贵 置业转泉州

中国楼市
众生相·厦門篇

福建厦门虽然不是一线城市，但楼价的涨幅比北上广深等一线城市毫不逊色。据中原地产厦门研究中心的统计数据，2017年上半年厦门一手住宅成交均价每平方米达到34,280元（人民币，下同），同比上涨37.6%。香港文汇报记者日前采访时发现，有刚需族因为高楼价，放弃厦门，转到周边城市买房，与此同时，厦门的高楼价也蔓延到附近的漳州和泉州。

■香港文汇报记者 何德花、蒋煌基 厦门报道

“动车票34元，泉厦之间（车程）不用一小时。”大学毕业以来，泉州人小吴每个工作天都在泉州和厦门之间上演“双城记”。去年厦门楼价暴涨期间，财务出身、对数字敏感的他干脆辞别厦门回到泉州工作。“我在厦门也差不多10年了，在厦门买房实在不容易。厦门岛内房子现在首付都要200万元打底，除非是很破很小的。如果只是像我这样普通打工，想在厦门安家，只能‘向天再借五百年’。”小吴苦笑着告诉香港文汇报记者。

为房子 回泉州工作

“厦门高房价的溢出效应在泉州很明显。”小吴说，他买的房子每平方米10,500元，现在同一楼盘房价已涨到1.5万元以上。“首付也是有人帮助，现在月供大概5,000元，基本就是月工资的全部了。”

“和去年同期相比，目前厦门2万元（均价每平方米）以内的楼盘已经没有了，刚需购房者的选择性少了。”厦门一

家房地产中介人士告诉记者。

想买房 要到漳州龙岩

作为“新厦门人”，十年前通过公开遴选迁入厦门的某中学老师田荣向香港文汇报记者表示，到厦门工作的次年咬牙买了第一套房，去年他在与厦门岛隔海相望的厦门湾南岸—漳州港再添一处房产。“属于漳州，但规划有隧道通往厦门岛内，到我现在住的家也就一个小时左右。”田荣说，厦门岛内的房子现在根本买不起，很多人第二套都选在临近的漳州。“所以漳州上半年房价也狂涨，也采取限购。”

在厦门工作和生活了三年的吴兰娟，由于没有厦门户口，看到火热楼市之后，果断回龙岩买房。“原本计划在厦门买，但一没户口、二也实在买不起了。”吴兰娟说，她和男友共同承担房贷，首付需要家里人支持三分之一，但月供占到他们两人收入的一半，是可以承受的范畴。

在一家房地产网站工作的小徐告诉记



■厦门楼价涨幅比北上广深等一线城市毫不逊色。



■厦门龙湖春江彼岸3月开盘时，不少买家清晨就排队抢房。



者，最近听到好几个朋友都回老家买房了，原因就是厦门的房价太高和限购，其中一个同事是去年有意向在厦门买房，但是觉得房价太贵了，一直在犹豫。今年厦门房价暴涨之后彻底放弃在厦门买房的希望，看到老家的房价也在上涨就毅然回老家买房了。

业界：泉州属价格洼地

在泉州做房地产中介的吴培基向香港文汇报记者指出，从其平台数据显示，今年房地产新政以来，外地到泉州买房的人

增加了30%。吴培基分析，外地到泉州买房的人中估计有一半为炒房客，且楼价在这波炒作下还将上涨。福建某房地产林姓董事长向香港文汇报记者透露，从全国来看，泉州的房价还是个洼地。

抛开价格不敏感的高净值人群，很大一部分在外地工作买不起房的泉州人都回到泉州买房，且随着限购政策频频出台，炒房客也陆续转移到泉州。“像泉州这样的工业城市，如房价进一步升高，产业工人无法安家必然外流，或者企业成本持续增加，最终将导致实业更虚。”

厦门近期楼市调控政策(部分)

- 2016年10月5日：180平方米以下住宅限购，有本地户籍有二套房以上限购；非本地户籍纳税、医保满两年可购买，但限购二套。
- 2016年10月9日：提高首付比例，有一笔住房贷款记录未结清，首付比例提高到60%；有两笔以上贷款未结清停贷。
- 2017年3月24日：本地户口已婚限购2套，未婚（含离异、丧偶）限购一套；非本地户口限购一套，需3年内有2年连续缴纳个税社保方可购买；3月25日后新购房，需取得产权证满2年后才可上市交易。
- 2017年3月28日：调控再加码，执行“认房又认贷”。

制表：香港文汇报记者 何德花

供不应求 一手价坚挺

香港文汇报讯（记者 何德花）最近刚买入厦门集美区房子的陈唯说，去年她是想买翔安区的二手房，当时首付40万元（人民币，下同）左右，单价约14,000元，月供5,000元左右，但没有买；今年她下定决心要买，选了集美灌口的房子，单价28,000元，首付60多万元，月供8,500元左右。

“这个还是目前厦门比较低的价格和月供，家里帮我们出了三分之一的首付款，月供也是家里分担了一半。”

6月26日至7月2日一周内，厦门商品住宅市场成交量价齐升，创下近8周以来全市商品住宅的最高成交量纪录。在3月以来一连串辣招调控下，狂热的厦门楼市似乎回归理性。但由于厦门土地供应紧缺、一手房供需失衡，成交量虽下滑，但价格依然坚挺。“事实上，厦门的一手房价没有跌，目前厦门的高层销售情况依旧比较火。”厦门一家房地产中介人士告诉香港文汇报记者。

中原地产厦门研究中心统计数据示，2017年上半年厦门一手住宅成交均价为每平方米34,280元，同比上涨37.6%。世联行的统计数据指，6月份厦门全市商品住宅成交面积10.2万平方米，本月全市住宅成交均价为每平方米35,080元，环比上涨1.1%，同比上涨33.9%。

另据中国房价行情平台发布的最新数据，6月厦门新建商品住宅成交均价为每平方米33,822元，位居全国第四，环涨3.32%，涨幅位居全国第六。对于目前厦门的楼市，有人形容是“滚沸的一锅粥，骤然撤火，余温仍在，暗中沸腾”。



■集美楼盘吸引众多购房者参观。