



效果图

朝阳区小户型难觅 远洋新悦受青年热捧

“金九银十”是每年楼市销售的传统旺季。然而，刚刚过去的“金九”被指含金量不高，这让许多开发商发起了“银十”抢收计划。据亚豪机构统计数据显示，预计10月入市的项目约34个，而定位“刚需”的项目则占半壁江山，包括远洋新悦、首创·澜茵山、鲁能7号院·颐景溪园、长阳光和作用等17个项目正在排队等待入市。

开发商鏖战五环，刚需盘成主力

事实上，自9月下半月以来，北京楼市的推盘就逐渐进入了活跃期。水色时光、金地朗悦等在内的10余个项目陆续开盘，其中刚需项目占入市总数的八成。而“银十”作为北京楼市最后一个主力销售月，刚需盘抓紧入市的态势将进一步放大。

据了解，目前北京楼市的刚需盘主要集中在5环区域，推盘项目多分布于大兴、房山、顺义、昌平等新兴区域。如大兴区域的金融街·融汇、海悦公馆等项目将于近期入市；房山区域将有北京城建·琨廷、首创新悦都等新项目入市；昌平区域和顺义区域将有路劲世界城和鲁能7号院等。

就目前市场而言，北五环区域和西五环

内产品以别墅和花园洋房为主，户型较大不适合刚需首次置业；南五环和西南五环主要集中在大兴和房山区域；目前在相对成熟的区域内只有东五环区域内有少数几个新盘，如远洋新悦、龙湖长楹天街、润枫领尚等，陆续将推出新的房源产品，或将再度引起刚需市场的高度关注。其中，远洋新悦项目将在十月底推出稀缺小户型，该项目营销总监刘禹辰向记者表示，远洋新悦将于十月底推出新一期产品，项目已经是准现房销售，社区商业、教育配套都一应俱全，区域成熟度高，同时紧邻10万平方米的超大公园，未来生活环境宜人，适合追求高品质生活的青年置业。

东五环发展看好，稀缺小户型领秀

即将面市的远洋新悦位于东五环八通线管庄地铁站南侧，西承繁华CBD中央商务区，东邻北京重点建设的新城之一“通州新城”，紧握CBD-定福庄传媒走廊崛起脉搏，未来发展前景看好。

2009年，北京东部CBD-定福庄“传媒走廊”规划启动。规划横向距离15公里，区域面积约40平方公里的传媒产业带，未来几年将聚集传媒类企业2万多家，实现年收入突破1000亿元，就业人数达到50万人，成为中国传媒产业高地和中国文化产业走向世界的重要窗口。作为CBD东扩区，通州新区的规划也进入实施阶段，未来一段时间，也将处于高速发展时期。

2010年3月，备受瞩目的CBD东扩区规划综合方案正式对外公布，东扩区的总建筑面积达700万平方米，带动150亿市级财政建

设投入。随着CBD东扩的各项利好逐步释放，尤其是在市政、交通、商业等诸多方面的建设与提升，势必让东五环朝青板块成为CBD商务人士的首选居住区域。同时，中小企业、文化传媒公司会进一步在此聚集，更多的年轻上班族会进入该区域，以远洋新悦为代表的东五环朝青板块或将成为未来北京东部中心时尚生活区。

据业内人士分析，CBD及泛CBD区域目前在售与待售的楼盘数量有限，由于优势的地段决定了其稀缺的价值与不菲的价格。CBD地区历来缺乏刚需产品，尤其是在朝阳区的行政区域内，土地资源日渐稀少，小户型产品短缺，一旦有高性价比小户型产品推出，必将成为CBD青年置业首选。因此，远洋新悦项目在谈及近期即将面市的新产品时信心满满。

远洋新悦未卖先热

正是因为抓住了CBD刚需客群的住房需求，远洋新悦还未开盘即获得了众多CBD青年的广泛关注。据项目负责人介绍，远洋新悦是远洋地产倾力打造的一个以首次置业小户型和首次改善型二居、三居为主的刚需楼盘，户型面积在53-118平米之间；项目因其完善的商业配套，丰厚的教育资源，10万平米优秀的自然生态资

源赢得购买者喜爱；尤其是目前所有景观和配套均已完美呈现，准现房发售，入住指日可待，更是赢得不少新婚族青睐。

自国庆节透露出新品即将上市后，目前已经有500多组客户到访。同时，远洋新悦也希望能以其高性价比、高幸福指数的产品在这个寒冷的冬天到来之时为北京青年送去丝丝温暖。



B2 灵动两居

建筑面积89m²
 从容灵动，户型方正实用，布局合理，无浪费空间
 阳光生活，双卧室朝南，尽享清晨第一缕阳光
 景观享受，阳光观景露台，从容欣赏生活



B4 阳光两居

建筑面积90m²
 典雅隽秀，户型方正紧凑，布局合理
 全南阳光，起居生活空间全南向设计，跟随阳光的悠然生活
 景观生活，景观阳台，主卧飘窗，清新明厨

远洋新悦贵宾专线: 010-59699999