

海口楼市二季度交易量呈现低迷状况

本报讯 随着宏观调控政策的持续深入和市场规律的作用,调控政策对海口市楼市也产生了较为明显的抑制作用,市场一度又回到观望状态。总体来看,今年二季度,海口市房地产市场交易量仍然比较低迷,部分开发商相继采取了一些“变相降价”的方式促销,但效果并不明显;存量房市场交易持续低迷,交易量小幅下跌。海口存量房交易呈现出量减价稳的局面。二季度,海口市存量房交易基本

保持小幅下跌态势。海口市共办理二手房交易 3512 套,成交面积 35.66 万平方米,成交金额 6.20 亿元,分别比去年同期减少 28.15%、26.30%和 23.05%。其中:二手房交易 3454 套,成交面积 32.76 万平方米,成交金额 5.85 亿元,分别比去年同期减少 26.03%、27.11%和 13.80%。交易量小幅下降的同时,成交价格稳中有升。二手房平均销售价格 1736.00 元/平方米,比去年同期增长 4.26%。其中:二手

住房平均销售价格 1785.00 元/平方米,比去年同期增长 18.36%。
二季度,海口市商品房销售面积 129.31 万平方米,同比减少 3.83%。其中:商品住宅销售面积 120.49 万平方米,同比减少 1.20%。海口市商品房平均价格为 4234.44/平方米,同比增长 39.36%,其中:商品住宅平均价格为:4136.19 元/平方米,同比增长 36.96%。
(撰稿 王健)

承接阳光带的“迁移”,一批有远见的开发商介入琼海休闲房地产业

资源类休闲地产在琼海勃兴发展

站在秀美的万泉河畔,眺望着不远处千年古泉——石角温泉,郑国臣心中充满了感动,因为他脚下这块同时占据多项稀缺资源的土地。“一定要开发出对得起这片土地的产品,一定要让居住在这里的业主感受到生命因休闲而更精彩,生活因自然山水而改变!”一年前,郑国臣在这块地上立下了这样的誓言。

兼任中国别墅协会会长助理、全国工商联房地产业协会项目中心副主任的郑国臣,有着非常丰富的人生阅历,曾当过教师、记者、律师等,也曾有过多家房地产上市公司高管职务的经历,丰富的经历让他的视野极为宽广。他在完成原始资本积累后,决心从事房地产行业,他将二次创业的地点选择了琼海官塘。在琼海官塘石角温泉旁边 229 亩的

地块上,郑国臣和他的合作伙伴将他们项目的名字命名为“万泉河·温泉小镇”。

在这个建筑面积为 15 万平方米的项目里,他们希望建成后能够集休闲、运动、旅游、居住、度假、养生为一体,以大型温泉为主题,居住社区将建设 96 个温泉泡池。这样的社区项目既区别于传统型的房地产项目,也区别于一般的旅游地产项目,它是横跨房地产行业 and 旅游行业并对多种社会资源高效整合的一个新兴投资领域。全国工商联房地产业协会会长聂梅生称此类项目为“资源类休闲地产项目”。

“万泉河·温泉小镇”是资源类休闲养生房地产项目在琼海勃兴发展的一个缩影。在继海口、三亚房地产发展之后,琼海房地产在海南的二线城市中异军突起。琼海休闲地产价值逐渐被岛内外人士接受,并随着消费市场的不断发展与成熟日益凸显,包括郑国臣在内的一批有远见的开发商介入到了休闲地产的行业中来,使各类以休闲度假服务为目的的房地产项目发展欣欣向荣。

仅在官塘温泉旅游开发区,除了“万泉河·温泉小镇”外,官塘休闲中心、官塘世纪家园、官塘 90 号度假公寓等一批项目也正在动工建设。琼海全市的房地产开发总建筑面积超过 300 万平方米,项目接近 30 个。

“伊比利亚河畔”的开发商——大兴实

业投资有限公司董事长张海林表示,琼海具有博爱的品牌、万泉河的灵魂、“温泉之乡”的特色和有着“侨乡”之称的良好人文环境与生态环境,是一个极富人居资源的理想休闲、度假、旅游胜地。随着琼海市基础设施不断优化,美誉度越来越高,加上地方民风淳朴,吸引了越来越多岛内岛外人士在琼海购买资源类休闲养生房产。

聂梅生近期在参观“万泉河·温泉小镇”时表示,琼海房地产业发展势头强劲是有其理由的,现在琼海的房地产属于资源类休闲地产,是不可复制的,在社会平均财富增加的今天,有一部分国人有意向“阳光带”迁移的趋势,这也是流行文化的一部分,人们迫切要改变自己的生活方式,琼海要珍惜好自己的山河湖海稀缺资源,要搞好基础设施及医疗配套以便适应这种快速的发展。

资源类休闲养生房地产的勃兴发展不仅体现在开发数量、开发规模上的迅速增加,其户型设计、园林配套等产品品质也全面实现升级,其脱气在海南的二线城市中独树一帜。

“万泉河·温泉小镇”的开发商郑国臣等人甚至豪迈地建议,“要让琼海的休闲地产感动中国”,为了实现生态家园的梦想生活,他们

将捐资 100 万元发起设立万泉河生态保护协会,并聘请著名专家担任生态保护顾问。在项目园林的建设上,将导入国际非常流行的“可食性景色生态家园”理念,大量种植热带水果等可食性植物,使丰富的热带园林植物与简约的生态建筑相融配。

兆南·万泉绿洲总经理陈琼辉介绍,万泉绿洲项目注重度假生活感受,空间布局突出通透,功能完备,基本户型都带有超大景观阳台和主卧休闲阳台,让窗外美景常伴生活。“伊比利亚河畔”户户导入太阳能热水,可近望万泉河中间美丽的沙洲岛,并配套了近 2 万平米的商业酒吧一条街,引入红酒屋、洋酒行、雪茄吧、餐饮、书坊、冷饮店等有特色的文化概念和主题概念店。

万泉河的水流更澄澈,娘子军的故乡更富饶。琼海的楼市受益于海南楼市的整体带动,生气盎然,在房地产概念提升和开发上正向纵深伸拓。

□本报记者 邓建华

琼海市委书记祝春荣:

琼海城市发展的特色有三:一是万泉河。悠悠万泉河 160 多公里,她精彩、宁静、浪漫。二是博鳌亚洲论坛。她的效应作用使琼海脱胎换骨。三是温泉。琼海温泉的微量元素成份和含量在全国富有特色,中国地质学会授予“中国温泉之乡”称号。此外,琼海的生态优势、人文优势,还有社会安定的治安优势,是琼海打造安宁、祥和、温馨环境特色的重要基础。

琼海市长符宣朝:

以万泉河为灵魂,按照唯美主义的要求,不断完善城市功能配套,提升城市品味,把琼海打造成恬静、温馨、安宁、精致、柔美、宜居的城市,打造成“全国人民第二居住地”。

解读休闲地产: 高度人性化内涵的房地产业态

休闲 (LEISURE): 顾名思义,休息、空闲、闲适。具体表现:一是闲暇时间,二是指休闲活动,三是指一种精神状态。

休闲地产即“休闲不动产”,此概念源于国外。休闲地产是休闲产业经济中的一部分,内容包括:1、休闲住宅;2、休闲物业的其他类型;3、休闲地产所依托的环境。

目前国际化休闲生活榜样包括:纽约长岛、洛杉矶比弗利山、西雅图华盛顿湖、东京湾等国际级豪宅区。他们都因为生态与人文环境高度的结合而吸引着各方名流的目光,成为世界著名的最有投资价值的区域和令人向往的高尚休闲居住社区。

休闲地产具有高度的人性化内涵。倡导心情的释放与自然属性的回归是休闲地产的一大特性。而人本主义思想也成为休闲地产的核心价值观。从休闲地产的功能属性上分析,休闲地产更多的体现出了用建筑陶冶人、尊重人的鲜明主张,如诸多水景住宅、生态住宅、体验式住宅项目,将休闲地产的生态性、休闲性、娱乐性、体验性元素进行了很好的相互借鉴与嫁接。

与常规房地产项目比较,休闲地产具有以下鲜明特征:

一是具有高度的人性化内涵。倡导心情的释放与自然属性的回归是休闲地产的一大特性。而人本主义思想也成为休闲地产的核心价值观。从休闲地产的功能属性上分析,休闲地产更多的体现出了用建筑陶冶人、尊重人的鲜明主张,如诸多水景住宅、生态住宅、体验式住宅项目,将休闲地产的生态性、休闲性、娱乐性、体验性元素进行了很好的相互借鉴与嫁接,使住宅的人本思想发挥到了极致。

二是具有先进的规划思想和多功能属性。休闲地产与常规地产的较大区别在于它突破了住宅的单一居住功能,而使住宅成为多功能的生活载体,如部分地产项目营造出的水文化、河岸生活、园林文化以及各种会所配套设施等,这种多元化、多功能的社区物业组合,为住宅产业的旅游性、休闲性就创造了前提条件,也使业主的生活更加丰富多彩。

三是具有较高的附加值。一般来讲,休闲地产往往具有几大特点:第一,政府的窗口工程;第二,具有一座城市的鲜明属性和文化特色;第三,发展前景和市场预期非常看好。
(邓一凡 整理)



4.2公里热带滨海度假 精品之作

中国·海南·珍珠海岸·2500亩原生山海

富力地产,以中国地产界领军思想,携手富力湾亿万万年原生珍藏,打造2500亩国际度假胜地

海景精装修公寓、洋房、联排和独栋别墅现正接受认购登记,敬请关注!
全国巡展火热进行中,北京、天津、重庆、广州已设咨询点。

富力湾

Wonderful Bay

- ◎ 24小时酒店管家式贴身服务,售后资产专业代管;
- ◎ 4.2公里私属岸线,2500亩庞大规模,0.24容积率的首修规划;
- ◎ 紧邻东线高速和城际铁路,迅即接驳三亚凤凰机场;

- ◎ 未受侵扰的山海沙滩,亿万年前礁石滩,热带田园组成最完美的原生自然景观;
- ◎ 携手新加坡、香港等国际级设计大师,营造属于世界高端游人的精品度假享受。
- ◎ 1.6万平米风情商业街与运动会所,230个泊位的游艇港湾俱乐部,国际滨海度假精品酒店;

R&F 富力地产
R&F PROPERTIES
香港联合交易所上市编号: 2777

Pearl Coast
Hainan China 中国·海南·珍珠海岸

世界连线 0898 8333 3777 | 6856 1767

本广告资料仅为要约邀请,对本项目及其中环境、交通、公共设施的介绍,旨在提供参考信息,并不表示发展商对此作出了任何承诺。

