

本报讯 三亚房地产业的发展,除了吸引大量的资本巨头进入外,也吸引了国内外的一些知名物业管理公司前往抢滩,拓展业务。全球最大的物业管理公司——世邦魏理仕近日与三亚兰海集团正式签约,成为接管该集团旗下美丽新海岸楼盘的物业管理公司。三亚有关业界人士认为,这对三亚房地产业的发展来说是一个突破,为提升三亚房地产的开发品质树立起了一个标杆。

布全球58个国家和地区,长期合作伙伴有“IBM”“波音”“诺基亚”等一些国际知名企业集团。美丽新海岸项目是兰海集团在三亚开发的第五个项目,开发面积共有25万平方米。集度假公寓、度假酒店、康体中心为一体。“聘请世界顶尖的物业公司托管兰海的项目,不仅为购房者消除了后顾之忧,更重要的是为了打造精品房地产项目,不遗余力走品牌之路。”兰海集团有关负责人表示,兰海集团通过与世邦魏理仕的深入合作,在持续的房地产调控中将进一步凸显自身产品的品质和核心竞争力。

“世邦魏理仕与兰海集团的合作实现了双方优势的联合,即不可多得的本土旅游度假资源和全球最佳物管资本的完美结合,同时也开创了三亚房地产行业新型的物业管理商业模式。”世邦魏理仕有关人士对笔者说。兰海集团携手世邦魏理仕,就是充分利用当今全球最强物管优势,创造最佳的服务能力,以满足于客户。这对于三亚的房地产项目来说,与其说是销售的需要,不如说是行业发展战略的选择,是国际化图谋的探路之旅。(撰稿 王翰鹏 何兴)

[楼市评论]

建立预警系统
胜过“救市”争论

国家发改委日前宣布,住房和城乡建设部的“房地产预警预报系统初步设计概算”已获批。“房地产预警预报系统”将依托互联网,建立涵盖40个城市节点的广域数据专网,构建这些城市节点的房地产市场基础信息数据库、监测指标数据库和信息发布共享数据库,建设基础数据库采集系统、整合系统、监测数据分析系统、监测指标预警预报系统、监测与预警预报信息发布系统等应用系统等。

就在这条消息发布的同一天,还有另一条《57%京沪穗深四地市民认为政府不应救楼市》的消息同样引人注目。不难想象,不同意救市的市民,大多是因为房价过高、希望房价快些下降的一种心态反映。但是一个更为严峻的事实是,房地产业和银行业,几乎是一对连体婴儿,房地产低迷,银行业的压力可想而知。而我国的银行,又有几家纯粹的市场化民营银行?换言之,政府如果真的不救市,银行的坏账压力,靠其自身能够化解吗?目前真是救市也难,不救市也难。而两难的根本原因,我以为很大程度上是因为情况不明,尤其是无法透过现象窥见其本质。而建立房地产市场预警系统的最大意义,就在于分别从政府决策与消费选择两个方面,解决了信息不对称的巨大难题。

从政府决策方面说,房价涨跌虽然是一种市场行为,但是并不意味着市场主体间可以凭借信息不对称而形成欺瞒。保护国有资产安全,履行公共服务,是政府的职责,某些明显不符合管理的市场涨跌,政府就有必要通过调控,替那些家在鼓里的“愿打愿挨”者把关。建立房地产预警系统,我以为是在明确了政府之于房地产市场应该扮演什么角色之后,进一步解决了从哪里下手的现实难题。

尽管我们还没有看到这套预警系统是什么样,但是我仍然期待,这套系统能将各地房地产动态市场的时空分布一网打尽地展示出来,让政府从中发现需要调控的问题,让百姓在一目了然中做出何时买房、在哪里买房的选择。(马龙生)

陵水海岸地产开始发力



陵水海岸地产的开发开始显现亮色。陵水的香水湾、清水湾、土福湾往来的大型工程车日夜施工,三大湾区已经建起了一批别墅、公寓或者高尔夫球场等。随着项目的快速推进和开盘日期的临近,海南富力房地产开发公司副总经理余子健最近一段时间连续打“飞的”分别在华南、华中、华北等数地进行营销推广试水。批量内部认购的火爆让富力集团这位年轻的资深营销人士有些意外。市场的反馈明显增添了他的信心。他说,陵水珍珠海岸未来几年一定受到世人的瞩目,海地产力陵水将成为海南东海岸夺目的热点之一。

大批地产巨头进驻“珍珠海岸”

海南陵水,因曾培育出中国最大的珍珠王,因此被称为“珍珠海岸”。珍珠

海岸由香水湾、清水湾和土福湾三座湾区和黎安港、新村港两座港口组成,海岸线总长57.5公里。香水湾因香水岭流来的泉水注入海湾而得名。香水湾区现已吸引13家大公司进驻,将滚动投入资金50多亿元进行建设。在建的五星级酒店总共有13家。富力集团是香水湾最大的投资者,项目建设面积多达2500亩。据该集团有关人员介绍,该公司正在一边建设酒店会所,一边抓紧酒店式公寓和海景住宅区的施工;独栋别墅和连排别墅的进度最快,预计今年8月便可开盘。香水湾其他的一些房地产项目也已开盘销售,并进入了二期、三期的建设,游艇码头等水上项目的配套设施已陆续动工。

海南东线海岸地产的亮点

陵水“珍珠海岸”综合性地产开发

在成功引进摩根士丹利后,雅居乐在清水湾1.5万亩土地的开发有了进一步的资金保障,雅居乐计划将清水湾建成国际一流的旅游度假区和最佳人居环境的滨海新城区。海南海兴房地产开发总公司则挟13亿元进驻土福湾。陵水县投资服务中心负责人介绍,目前进入香水湾开发建设的企业分别是香水湾富豪置业有限公司、海南万通房地产有限公司、海南万福实业发展公司、海南易通生态科技有限公司、海南弘海置业有限公司、富力集团、海南金缔实业发展公司和香水湾大酒店有限公司以及吉利集团等等。

打造世界级的珍珠海岸

大企业进入带来全新的开发和经营理念。三亚的三亚湾、海口的西海岸基本

的发力,是陵水实现跨越式发展突围的重要基点。

上世纪90年代初,一批“炒地”的皮包公司在海南房地产热的吸引下,来到陵水濒海地区“跑马圈地”,有的甚至以最低每亩700多元的地价,签了70年的租地合同。为了改变这一现状,陵水县委、县政府抓住国家宏观调控土地资源管理契机,把10多年前海南房地产泡沫时期形成的濒海闲置建设用地依法处置,收回旅游建设用地6.7万亩,赶走了“炒地”的皮包公司,为真正的投资建设开发者的到来铺平了道路。

陵水县委书记陈健春表示,珍珠海岸的开发建设,从一开始就不能低水平重复或复制其它地方的做法,否则是对这一宝贵海湾资源的极度浪费。陵水的目标是把珍珠海岸建设成为国际化的休闲度假旅游区域,并突出海湾及其周边地区的生态优势,这就需要高端化的规划和开发,需要大项目进入和大企业带动,才能成就一个具有个性和魅力的旅游精品项目。

对于陵水海岸地产的开发和快速推进,陵水上下深刻感受到“机遇与挑战同在,希望与困难并存。前景激动人心,压力催人奋进。”根据部署,陵水将坚持高起点规划、高标准建设、高水平管理,不断转变经济发展方式,推动产业结构优化升级。打响珍珠海岸的特色品牌,坚持有序开发,使陵水的珍珠海岸成为海南东线海岸地产的一大亮点。

打造世界级的珍珠海岸

大企业进入带来全新的开发和经营理念。三亚的三亚湾、海口的西海岸基本

上是小盘分割,小规模的开发造成风格不统一,功能不完善,特色不突出。相比较而言,陵水珍珠海岸的起步明显更高,其直接步入大盘时代。大企业集团的进入,不仅带来巨额的资金,他们全新的开发理念、国际化的社区规划、专业的物业管理,将带动海南开发水平的提高,并促使项目建设迈上新的台阶。这是海南一部分业界人士对陵水海岸地产开发的期望和评价。

海南海岸地产开发正进入一个全新的阶段。参与开发的既有建设实力,又有市场开发能力。余子健说,富力集团之所以投入35亿元巨资开发香水湾,是因为山海相连,生态怡人的香水湾,是值得典藏的世界级休闲度假海岸,最适宜打造高端的度假产品。他相信珍珠海岸能够成为世界级的海岸,珍珠海岸区别于三亚亚龙湾纯酒店的海湾,也区别于住宅过于密集的三亚湾,而是成为一个综合性的度假区域,既有精品顶级酒店,也有多元化的商业配套、休闲运动会所,能够满足不同消费者的消费需求。

海南雅居乐房地产开发有限公司营销副总经理卢本喜介绍,他们研究海南市场两年多了,对海南房地产开发前景很有信心。清水湾项目整体推进迅速,开工面积达几十万平方米,两个18洞高尔夫球场已全面动工,其中一个将于年内使用,贯穿项目的16公里景观大道也已动工。高尔夫别墅和洋房及海边公寓建设也已有一定规模。随着七星级的朱美拉酒店、六星级的莱佛士酒店在内的一批顶级酒店布阵陵水珍珠海岸,一个世界级的度假海岸将呼之欲出。(本报记者 邓建华)

Map of the Pearl Coast area showing various zones like 香水湾旅游区, 清水湾旅游区, 海棠湾, etc. Includes text: 富力湾, 世界级热带滨海度假村 踞守珍珠海岸精品旅游圈. 富力湾, 位居珍珠海岸核心区。便捷完善的交通网络, 一小时迅即联接旅游精华景点; 携手珍珠海岸亿万年原生资源, 打造4.2公里热带滨海度假胜地之作。

富力湾 Wonderful Bay. 全海景精装修公寓、洋房、联排和独栋别墅现正火热认购中! 世界连线 0898 8333 3777 | 6856 1767. 富力地产 R&F Pearl Coast Hainan China 中国·海南·珍珠海岸