

地震对房地产市场影响几何?

>>>许多置业者购房心态大受影响<<<

5月12日14时28分,四川汶川县发生8级强震,这是继唐山大地震32年之后中国又一次自然灾害性事件。受四川汶川县强震影响,重庆、湖南、湖北、山西、陕西、河北、北京等地有震感。这场巨大的自然灾害,对于中国未来房地产的走势将有深远的影响,这次地震无疑将在人们的内心对房地产形成新的置业价值观。

地震中大多数人是因为房屋倒塌而遇难。房屋结构安全、抗震性能等问题,再次受到广泛关注。



■ 资料链接

如果在大城市,这场地震的后果将非常严重,8级的大地震足以摧毁许多建筑。汶川地震带给我们一个深刻的思考,许多人的房产,包括炒房者的房产,多么优质的住房在这样的地震中也可能失去价值,一般的置业者拥有多套住房,意义何在?

地震让人们开始重新审视生活的意义:是为房子生存,还是因为有房子可以更好地生存!我们有更多的目标可以去追求,而不能把房子作为一生的追求目标,你会发现,在地震面前,你这个追求可能已经毫无意义。

汶川地震可能会影响到房地产的发展,更多的是影响到置业者的心态,从而改变人们对人生目标的追求!这种反思影响到置业心态,加剧观望情绪!从需求的源头抑制房地产过快增长,也抑制房地产投机!

现在,房地产的调控政策没有调控到投资者最根本的心理:那就是置业者需求。购房需求很大程度上是由心态决定的。购买多套房并不一定有心理上的保障。在购房上,人们拥有房子不单是为了居住,更多的是为了投资。

此次灾难还引发广大消费者对建筑质量的极大关注。海口市周围地区每年会发生20次左右的地震,但除琼北在历史上发生过7.5级的大地震外,一般都是3级以下的小地震,5级以上的破坏性地震很少发生。琼北地区这几年被国家认定为重点建设防御区,今后海口有发生5级以上破坏性地震的可能性。

海口已被列为国家重点防护地区,对建筑物的抗震设计要要求是各城市中是较高的。海口市目前审批的建筑物都是按照抗震8.5度设计。海南的房屋建

筑在管理上也可能存在漏洞,也有的房子达不到抗震设防的要求,那么这一类房屋它的震害是相当严重的。随着房地产市场愈来愈成熟,未来的竞争决不仅仅是价格方面,更是各开发主体建筑质量的竞争。一位工程师说:房屋设计时有图纸,其中有什么问题,相关部门可以看得出来。但在具体设计时,开发商可以减掉抗震构造的一些构件,如梁、柱等,这样的结果,是会存在一些隐患的。另外,开发商在施工中偷工减料也难以发现。按照有关部门的规定和设计要要求,建筑要用高标号的水泥,开发商降低水泥标号,需用250标号的水泥,只用125标号的水泥。又比如钢筋,减少配筋的数量,用小截面的钢筋。

地震没有发生,建筑物一般不会出现问问题,一旦地震发生了,建筑物如果有毛病,就都会袒露无遗。因此,在建筑的设计和施工过程中,开发商是怎么做的房子,都会因为地震暴露出来。所以不发生地震,房子不会有事,一旦发生地震,楼盘即便不倒塌,也会变形。地震也考量着开发商的良心。

我们是否还有时间去等待再一次用地震去考量开发商的良心。(一凡)

400年前海南曾发生7.5级大地震

史料记载,1605年7月13日午夜,琼州北部发生大地震,震中烈度为10度,震级7.5级,造成72个村庄沉陷海底,死亡3300多人。重震区为海口(琼山)、澄迈、临高、文昌四地,地震造成陆地沉陷成海面面积达100多平方公里。

如今在退潮时,从铺前湾至北创港东西

长10公里、宽1公里的浅海地带可见平坦的古耕地阡陌纵横;从东寨港至铺前湾一带海滩上,古村庄废墟遗址隐约可见;透过海水,可见玄武岩的石板棺材、墓碑、石水井和春米石等有序排列;离东寨港不远的海滩上,有1座以方石块砌成保存完整的戏台。在铺前湾以北4公里处,有古“仁村”沉陷道

址,透过10米深的水,当年村庄的庭院、参差的房屋遗址依稀可辨。铺前湾与北创港之间的海底下。

这次大地震导致陆地沉陷的幅度一般在3—4米,陆陷成海的最大幅度在10米左右,整个沉陷体块垂直下降,这种情况在国内外地震史上罕见。原先是一条陆

上的小沟,瞬间变成今日的东寨港;原先是陆地上的72个村庄,永远陷落入大海,成为稀世罕见的“海底村庄”。

400年过去了,震后的“海底村庄”遗址已成为奇特的水下景观。据专家介绍,现今海口东寨港区还在以每年近10毫米的速度下沉。

三星装饰

中国家装领航人

余工设计师楼

www.sxygl.com

赢在设计

2008

海南名宅·别墅装饰节

第二阶段 2008.05.11-05.31

主办单位: IFDA国际室内装饰协会

承办单位: 广东三星装饰·余工设计师楼海口分公司

支持单位: 海口室内装饰协会

ROMARIO 羅馬利奧磁磚

玉茂灯饰

馬可波羅磁磚 MARCOPOLO TILES

APPOLLO 阿波罗

美國KD壁體系統

STANLEY

玉茂灯饰

ptima 傑作 厨柜

KITON KITO CERAMICS 意大利陶瓷

valli 華帝 厨柜

史丹利 空柜门/整体衣柜

汇聚全国设计精英 名宅·别墅总动员 装饰界英雄会

中国十大设计师余力领衔,现场设计咨询,为您打造可以收藏的家居空间。

多年经验的王牌工程监理,为您解释各种装修工程程序,用最少的钱,造最好的家!

软装饰艺术搭配专家现场服务,轻装修,重装饰!让您的家硬、软装修搭配。其妙无穷!

样板房直通车

现场为咨询业主开通样板房直通车,设计师工程监理带您参观海口各类特色的样板房,让工地开口说话。惊喜优惠!

活动丰富,精彩纷呈

集100个楼盘,数1000套方案展示,典雅含蓄的东方神韵;热情奔放的欧陆风情;时尚张扬的个性空间,风格涵括东西,户户精美绝伦。

家居保养知识展。

活动期间现场签单 享受特惠装修 (见现场公告)

活动地址: 海口珠江广场帝豪大厦7楼

热线电话: 68559506 68559509

京海花园

JINGHAI GARDEN

典藏三期

三座二厅二卫;四座二厅二卫

开发商: 海南京海房地产开发有限公司

售楼地址: 海口市海甸三东路1号(人民大道与三东路口处)

售楼热线: 66252138/66252238

2007年开盘 2009年交房

海南财富联合置业有限公司招聘信息

(海南立信房地产开发有限公司)

财富联合集团是一家注册资本20亿元,总资产规模超过50亿元的综合性集团公司。集团通过资源整合,产业重组,构建了房地产、文化传媒和能源三大产业平台。

海南财富联合置业有限公司是财富联合集团全资子公司,脉承资金雄厚,经验丰富的财富联合集团,立志于打造海南独特品味的档生活社区与商业旅游产业。目前,位于三亚湾的白金五星级财富酒店已于2008年3月开工建设,2009年底将建成投入营业。

海南财富联合置业有限公司一贯注重员工培养与企业文化建设,我们将为你施展才华和体现自身价值提供最好的平台,我们期待您的加盟。

1.酒店业主代表1名

(1)酒店管理、旅游管理专业本科及以上学历,5年以上五星级国际品牌酒店总经理或副总经理管理工作经历,具有新酒店前期品牌引进、开发、筹备等工作经历;(2)出色的沟通及协调能力,精通成本控制,善于市场开拓。

2.总经济师1名

(1)工程经济、建筑类相关专业大专以上学历,房地产企业10年以上工作经历,中级经济师职称;(2)精通决算管理、合同管理、招标投标工作,熟悉相关法规、政策及技术标准;(3)具备五星级酒店项目同等职位工作经验者优先考虑。

3.建筑设计总监1名

(1)建筑学或城市规划相关专业本科以上学历,5年以上大型房地产企业建筑设计经验;(2)熟悉设计院设计、项目开发、政府审批、协调设计与施工要求;(3)有五星级酒店项目设计经验优先考虑。

4.营销策划总监1名

(1)房地产管理或市场营销专业,大专以上学历,具备先进的营销理念、较强的市场分析能力和应变能力;(2)5年以上著名房地产项目营销策划及销售管理经验或大型房地产公司市场营销副总、总监工作经历;(3)熟悉海南房地产市场和各大媒体及相关媒介,有广泛客源和社会关系。

5.土建工程师2名

(1)土建结构、工民建等相关专业大专以上学历,3年以上大中型房地产企业同等职位工作经验,中级以上专业技术职称;(2)精通行业规范,熟悉房地产开发流程及工程现场施工管理;(3)具备酒店工程项目(五星级酒店)同等职位工作经验者优先考虑。

6.电气/暖通工程师2名

(1)建筑电气、暖通相关专业本科及以上学历,中级以上职称;(2)5年以上本科专业工作经验,具有酒店项目工程方案设计、招投标、施工管理工作经历;(3)熟悉工程项目电器/空调、燃气工程。

7.装饰工程师2名

(1)建筑、设计等相关专业,大专以上学历,中级以上职称,5年以上工作经验;(2)具备家装施工、预算、组织协调综合能力,熟悉装饰工程施工流程及海南材料价格。

8.行政人事经理1名

(1)大专及以上学历,5年以上大型企业行政人事管理经验;(2)熟悉国家劳动法规和政策,具备较强的写作能力和社交能力;(3)有大型房地产企业管理经验者优先。

9.酒店财务主管1名

(1)会计专业,大专以上学历,5年以上酒店财务管理经验,中级会计师以上职称;(2)熟悉使用各种财务软件;(3)熟悉银行融资程序,具有融资经验者优先考虑。

10.报建员1名

(1)房地产相关专业,大专以上学历,3年以上相关工作经验;(2)熟悉房地产行业报建手续的办理和相关部门业务沟通;(3)在三亚有良好的人脉关系,熟悉三亚政府部门的办事流程,能够承受一定工作压力。

11.行政助理1名

(1)女性,30岁以下,文秘、中文专业大专以上学历;(2)打字速度快,具有良好的文字组织能力和公文写作能力及档案管理经验。

12.网络管理员1名

(1)男性,年龄22-35岁,中专以上学历,计算机相关专业毕业;(2)2年以上计算机行业或网络维护工作经验;(3)能熟练进行电脑软硬件维护、故障排除及视频会议设备安装、调试、使用,熟悉局域网建设、维护。

以上职位的工作地点在三亚。

应聘者请注明应聘职位,将个人资料(简历、身份证复印件、学历、职称证书复印件等)发电子邮件或传真至本公司,谢绝来访。

公司地址: 海南省三亚市解放四路工商银行大厦10层

公司传真: (0898)88367007

公司邮箱: hn_lixin@126.com

财富集团网址: www.fucn.com.cn