

东新大桥开工在即 东海岸板块迎来重大利好



东新大桥（五跨连续异形拱桥）

11月14—20日,鲁能·海蓝椰风“长岛风情体验月”之“大海的原乡”主题活动在海蓝椰风国际艺术会所精彩呈现,继上周“在海边的城市”之后,再次完美演绎“长岛式的原乡生活”。正值活动举行得如火如荼之际,传来了连接市区与东海岸的东新大桥即将破土动工的重大利好消息,新老客户均大受鼓舞,一致认为项目的升值潜力巨大,现场认购踊跃。

长岛风情体验活动火爆 大桥开工传利好

自11月7日海蓝椰风“长岛风情体验月”活动举办以来,活动现场客户流量不断增加。不论是精致的西点、热情体贴的外籍管家,还是全球知名的滨海城市风情画展、长岛城市生活风光片,亦或是中国味十足的茶道展示、热情的美式乡村音乐,都给每一位光临现场的赏海阶层提供了一次贴心的长岛式生活体验。

活动举行期间,传来了连接市区与东海岸的东新大桥即将破土动工的重大利好消息。据了解,东新大桥的即将开工,以及滨海东路的修建,使得海甸岛、新埠岛之间,以及新埠岛与东海岸江东组团之间自然连为一体,破解了长期制约东海岸发展的交通瓶颈,市政府东优战略的实施由此切实向前推进了一大步,将极大的促进东海岸的快速发展。特别是规划新建的滨海东路西起东新大桥,东至北港,全长约20公里,是东海岸一条滨海交通道路,也是海口市外环主干道的重要组成部分,它的建设对于完善海口路网,扩展城市空间,促进东海岸开发有着重要的意义。

三期开盘在即 销售现场认购火爆

鲁能·海蓝椰风销售人员表示,海蓝椰风三期将于11月28日开盘,此次开盘前的“长岛风情体验”活动反应良好,活动与项目本身所倡导的长岛式海生活紧密结合,更在一定程度上让客户现场感受了海蓝椰风的独特生活氛围,亲身的体验提升了客户未来生活的信心。

据了解,销售现场每天接待客户20多组,除了海景体验,更多的客户对看房表现出极大兴趣,并有不少客户当场签约。另外,大部分客户均表示非常看好东海岸未来的区域升值潜力。特别是未来东新大桥建成后,海蓝椰风与市中心的距离将由20分钟左右缩短到10分钟左右,弹指之间即可实现城市与项目的瞬间切换,海蓝椰风所在的东海岸江东新市区凭借后发优势,将有望规划建设成为超越海口西海岸的国际顶级滨海休闲度假区。

据悉,鲁能·海蓝椰风“长岛风情体验月”第三周体验活动“懂海的阶层”将于11月21日起在国际艺术会所继续延长岛海上运动风情,为懂海的阶层提供一个深度体验平台。

■延伸阅读

鲁能·海蓝椰风,领秀东海岸的2000亩别墅大盘,位处东海岸腹地心地带,专享东海岸优势资源,荟萃红树林海岸与林、海、泉、礁、河、港、湾、园8大纯生态天赋资源,以独栋、联排、叠拼、双拼等多元业态,类比其他一线滨海项目的高性价比,在海南鲁能城强大的品牌保障下,借助政府“东优”政策的东风,真正实现原生态原乡生活与都市生活的瞬间切换,呈现中国的长岛式海生活。

11月28日鲁能·海蓝椰风三期独栋别墅盛大公开,更多优惠敬请咨询0898-65968888!

金泰·山屿湖开盘售罄

于11月8日开盘发售的金泰·山屿湖项目首期推出五栋楼全部售罄,意向成交金额突破2.5亿元。目前,该项目销售均价13500元/平方米。据悉,项目自10月以来便吸引了来自北京、山西、东北三省等地的购房人前来参观,截至开盘前已累计达上千组客户,其中有五成以上来自北方诸省市。

作为北京金泰房地产开发有限公司和三亚兰海集团联手打造的高端产品,金泰·山屿湖位于三亚东河的上游,项目总占地面积为173亩,总建筑面积10.4万平方米,共1101户。容积率仅为0.8,绿化率高达70%以上。整个项目由34栋建筑组成,南侧为3栋别墅,北侧

3栋为小高层,中间是27栋5至7层的电梯洋房。户型面积包括60平方米的一居、90平方米的两居和140平方米的三居,精装交房。

整体建筑风格为西班牙风格,采用大胆新颖,时尚高雅的外墙色彩及群体造型,给人耳目一新的视觉冲击。项目充分利用自然资源,结合建筑内部庭院、外河、内湖营造出一处世外桃源般的岛居生活,倡导的是一种新的度假方式。

在安防方面,小区采用智能化封闭管理系统,在桥头设置了IC卡门禁,使每户均可同门卫对讲,在外圈设置了地下电缆感应系统,连接小区可视频监控,进行24小时监控。使小区住户免受

外界干扰,充分享受私密岛屿所带来的尊贵。

小区的园林设计,以水为主题,以河环绕,以湖居中,湖中岛屿有机的结合更增加了景观的韵味,小区内采用大量热带景观植物进行高低、形态、花期、色彩的有机搭配,营造出风格统一景观各异园林效果,景观主轴结合建筑体、内湖设置三条环状景观带,在三条环路之间设置了互通的景观廊,达到步移景移的效果,给人耳目一新的视觉冲击。

在小区设有音乐喷泉广场,篮球场、网球场和一个近千平米的曲线形湖中泳池、及多处西班牙风情广场节点,给业主带来了丰富的生活乐趣。



楼盘:文昌东海岸
设计师:杨辉林 设计总监
面积:88平米
设计说明:所谓简欧风格,简单地说是简约风格和欧式风格的结合体。欧式风格中最常见的就是古典的欧式风格:典雅的古代风格、精致的中世纪风格、富丽的文艺复兴风格、浪漫的巴洛克、洛可可风格,一直到庞贝式、帝政式的新古典风格,是欧式风格不可或缺的因素。

本次设计中精选材质,营造欧式家居生活。去除了欧式风格里繁琐的部分,保留其高贵华丽和充满艺术感的一些因素,同时从实用和人性的角度出发进行设计,充分发挥欧式风格和简约风格的优势。白色家具,仿古地砖菱形组合,油画、欧式的布艺沙发、欧式吊灯在光影下给人一种温馨舒适的家居环境,各种工艺品和花瓶在射灯下锦上添花,谱写华丽的欧式篇章,呈现出异国生活的缤纷空间。

《房产周刊》特约家居装饰公司·恒泰装饰
海口总部:海口市国贸大道新达商务大厦二樓
电话:0898-68551911
海口万佳丰电话:66830908
琼海分公司:62926111
三亚分公司:38890866
家俱厂:65923077

社会科学院住房绿皮书

明年楼市有望价稳量增



16日,中国社会科学院财贸所发布《中国住房发展报告》称,今年第四季度至2010年年底住房增量市场与住房存量市场将呈现春暖秋凉、价稳量增的发展态势。短期内,流动性无忧的开发商无动力大幅度扩大供给或降价促销。市场投资、投机性需求将对楼市价格给予强力支撑。

此消息一出立刻引起人们的热议。2009年,中国楼市“V”型反转,在全球经济危机阴影尚未褪尽之时,房价仅仅用三个月就收复了过去一年的失地,而且随后不断刷出新的纪录。市场的狂欢让人们神经再次紧绷起来。和普通人收入差距越来越大的楼价在2010年将如何变化,房地产的优惠政策是否将被终止,都成为大众一时关心的话题。

房价·预测 明年楼市先扬后抑

绿皮书预测,2009年第四季度至2010年第四季度住房增量市场与住房存量市场将呈现春暖秋凉、价稳量增的发展态势。在没有出现新的重大外部冲击的条件下,受前三季度销售量与价格冲击过快及开发企业资金压力较小的综合作用,2009年第四季度住房市场可能有一个销售量回落和价格小幅调整的过程,投资开发则将继续保持上升。

2010年从整体看可能呈现先扬后抑、价稳量增的态势。具体而言,2010年第一季度销售量可能出现缓降,而价格基本保持平稳;第二季度受通货膨胀预期或政府可能出现新政策的影响,销售量回升、价格上涨及开发投资上升的概率较大;第三、四季度价格与销售量可能稳定或出现下降,开发投资上升或保持稳定。

由于信贷政策宽松及2009年商品住房销售业绩良好,开发企业普遍资金较充裕,短期内大幅度扩大供给或降价促销的概率较小。

绿皮书同时指出,2010年住房市场将面临三大压力与风险,一是市场剧烈波动,二是房价快速上涨,三是

滨江板块崛起海口楼市

一谈到海口房地产,人们就会联想到海口漫长海岸线上的滨海地产。

“海口不仅临海,而且临江。”海南大学教授曹锡仁表示,南渡江海口段东岸是待开发的江东新市区,西岸是海口旧城区,滨江地带未经开发,自然资源保持完好。河道水系、岛屿、沙滩、原生植被交错其间,自然景观条件优越。为实现城市发展目标,向东推进、沿南渡江发展,成为海口城市发展的必然选择,“建设好南渡江滨江地带对实现海口城市发展战略非常重要。”

滨江新城,海口第四居住板块

8月28日,海口城市规划委员会已原则通过《滨江新城控制性详细规划》:这片位于南渡江西岸的新城区将建成滨江休闲娱乐区和体现绿色生态理念的滨江居住区。

“这里将成为海口第四居住板块。”负责上述规划编制工作的雅克海南副总规划师赵安萍说,滨江新城规划用地面积达815公顷,位于海口东南的南渡江西岸,是海口城市中心组团的有机组成部分。而早在2007年8月,琼山区政府就提出建设滨江新城的构想,目的是拓展发展空间,疏理琼山老城区建设压力。“这里是琼山区未来五年的建设重点区域。”

据了解,规划中的滨海新城将按“一带、一心、一核、两轴、五区”结构进行布局,“一带”是指依托南渡江打造集观光、度假、休闲、娱乐为一体的滨江休闲产业带;“一心”是形成城市公共服务中心;“一核”是指现代服务产业核,着

重发展休闲商务、文化创意、SOHO公寓等现代服务业建设项目。“五区”指四个居住片区及职业教育医疗综合片区。

海口市房管局局长文日坤表示,随着市政府对南渡江两岸的开发和建设,市政规划、基础设施建设相继进行,明年江政大桥也将开工建设,可以说,滨江板块的前景是一片大好。”

房价·对策 明年住房调控增加保障房比例

绿皮书对2010年住房调控给出了详细的政策建议,指出2010年住房市场调控的主要任务就是促进宏观经济和住房经济的平稳、健康和较快发展。政策目标为“价稳量增”,具体概括为:“增加销售,扩大投资,调整结构,稳定价格”。即实现价格基本稳定、投资开发与销售量稳步增长,小户型、保障房比例大幅提升。此外,中国住房发展报告主编倪鹏飞表示,明年从宏观经济来说,还需要房地产给予带动,因此国家有关房地产政策,特别是优惠政策不会有太大的改变。

对于目前我国住房质量的现状,住房与城乡建设部政策研究中心周江表示,我国的住宅按照有关的规范,要求寿命不低于50年。但是现实生活中远远达不到,大约统计起来住宅使用起来有30年,就是30年就要拆掉重建,这个过程也是大量资源消耗的过程。

滨海转滨江,三大发展方向

业内普遍认为,海甸岛、西海岸、海口湾这些海口的滨海地产,多年开发下来,房价一路走高,令绝大部分人无力购买。而滨江地产在海口则刚刚起步,房价还在低位运行,如此具有升值潜力的板块自然让房地产商们趋之若鹜。

海口市房管局资料显示,政府在加快发展南渡江两岸开发建设时,众多地产商纷纷看好滨江板块发展前景,大举进入开发。期间包括滨江帝景、绿色佳园、枫丹白露等,一些房地产项目落户南渡江两岸,加快了滨江板块发展。

业内普遍认为,滨江板块将有三大发展方向。

首先是从卖江景到传递城市价值,滨江资源还有很多方面需要开发,包括文化氛围、商业气息、建筑风格、人文气质等,滨江地产不仅仅只是为了建造江景房而努力,更应合理利用、开发滨江资源,传递出海口的城市价值;同时,进一步加大滨江规划区域的改造,完善升级商业等城市配套设施;第三,第二轮滨江开发将从住宅开发转向商业开发。

问渠哪得清如许 为有源头活水来

——解读祇园全服务生活方式的载体



正如一个成功的企业背后总有一群默默付出的员工一样,一个成熟的地产项目,一种称心如意的生活背后,也总有一些能为之承载的服务设施。祇园,一处海南罕有的集海景园景于一体的大型海景公园地产,一个0.79低容积率,18%低建筑密度,50%高绿地率的闲适生活社区,以全服务为核心概念,以务实生活的形象为人所知。

祇园是具有很高舒适度的低密度生活社区,其全服务的配套包括两个方面:休闲配套设施和安保配套设施。

祇园本着“以人中心”的关怀理念,“力将全服务做到纯粹与极致”的服务承诺,尽最大努力做好休闲配套设施建设。祇园的温泉泳池是接近标准尺寸的泳池,并且能够温泉水入户;园林树种不仅要考虑美观的树冠树貌,更重要的是给人提供荫凉;祇园的地面铺装,采用的是花岗岩拼花和彩石相结合……每一个细节,就连一个小小的井盖,如果影响了道路的美观,祇园都会对其进行美化处理。老人活动中心,儿童游乐场等休闲设施更是根据老少的活动习惯,活动设施从安全、特色、环保等方面着手,为他们创造一个舒适的活动空间。值得一提的是祇园物业的老人小孩托管服务,更是让每一位业主在忙碌的工作期间无后顾之忧。随着祇园住宅的初见雏形,项目进程的日益推进,一幅成熟的生活画卷即将缓缓展开。温泉泳池里,静静滋养享受的画面;庭院里,儿童嬉戏追逐的场景;阅览室里,读书思考的凝神;棋牌室里,煮酒论英雄的气魄……让祇园的每个角落,都充满着闲逸生活的舒缓与浓情。

祇园在小区智能化方面,也是从每一个细节来为业主提供无微不至的关怀。物业安保方面专门设置了红外线周界防范系统,电子巡更系统,消防安全管理系统,紧急情况下房间内隐蔽式应急报警系统,厨房煤气泄露报警系统等。特别是门禁对讲系统采用的是数字彩色可视对讲系统,这远比模拟系统要先进便利得多,数字信号系统为将来家居设备远程控制,全面实现家居智能化的必备硬件设施;车辆管理采用远程遥控管理系统,业主无须摇下车窗刷卡入内,只要将卡放置车内,系统就可远距离感应,予以放行;小区配置了局域网系统,卫星电视系统,卫生间的背景音乐和电话系统……在祇园,每一个细节,祇园都会从“以人为本”的角度尽量提前考虑,业主的需求,物业管家也都会尽力去满足。

依托服务式公寓,祇园管家团队首家引入的酒店家居一体化星级服务标准,24小时酒店大堂值台服务,清洁房间更换花草服务、托管服务等,也将使每一位业主生活安心放心。

全服务专线:0898-36612345 36665888
项目地址:海口市海甸岛和平大道65号

宏城水岸 一期将于年底推出



由海南宏峰实业投资有限公司开发的宏城水岸于2009年11月动工,一期316套叠拼别墅和景观洋房将于年底推出,目前内部认购已达270套,是岛内外消费者投资、养生、康居的理想选择。

项目位于海南省定安县塔岭新区滨河地带,东侧为滨河路,南临塔南路,北面塔北路,西面拥有天然水景资源。项目总占地面积84235.5㎡,总建筑面积173988㎡,是集联排别墅、多层洋房和景观高层建筑为一体,以满足康居养生需求的优质社区。

宏城水岸位于定安县老城与新区的交汇点,坐拥定安繁华与发展的核心区位,周边包括定安县政府、招商局等行政办公大楼,以及世界飞禽公园、见龙塔等公园景观,基础设施完善、公共配套丰富,景观优美,是典型的离尘不离城,繁华与清幽兼顾的人居宝地。项目地段优越,处在潭湄河景观带的核心。潭湄河两岸带状公园已经规划,未来将打造成为定安的景观中心和高尚居住中心。

据了解,与小区相依相偎的定安景观大道——滨江路正在修建中,富民路、见龙大道等组成的纵横交错的路网,提供最便捷的出行条件。从这里驱车向东线高速公路仅需5分钟,30分钟可入海口,40分钟可达美兰机场,50分钟到博鳌,120分钟则到达三亚。

作为定安重点在建项目之一,宏城水岸规划突出“景观多元化、居住品位化、社区生态化”,是定安县城少有的“水岸园林生态高尚社区”。小区依托潭湄河而建,迎向水面视野开阔,充分利用河岸通透流动的新鲜空气与阳光日照,在微观上构成一个良好的健康居住环境。项目沿河岸逶迤分布,形成优美的立面效果和天际轮廓线,为定城未来的一道亮丽风景。

小区内以热带园林景观为特色,拥有喷泉、流水、叠水、景观泳池等多种水体资源和丰富绿化植被体系,并配备羽毛球场、健身中心、休闲会所、社区商业等配套,建成后将成为定安县一个“示范性的养生康居项目”。

预售证号【2007】海房预字【0091】号

典藏Ⅲ期

金秋特惠 部份楼层 购房即送神秘惊喜

售楼地址:海口市海甸三东路1号(人民大道与三东路交叉处) 开发商:海南京海房地产开发有限公司 售楼热线: 66252138/66252238