



编者按

还有十来天就到春节了。就在此时,央行宣布自2月5日起,金融机构人民币存款准备金率下调0.5个百分点。消息一出,调整中的楼市仿佛感受到一缕温暖阳光。一方面,对改善开发商融资难,有实质性的意义;另一方面,令买房人按揭贷款更轻松了。所以年初看似“凉”的楼市,临近春节有点像烧炭的火锅,越来越热腾。海南开发商也加推各式各样的优惠促销,“送精装”、“折上折”……吸引了不少本地“刚需”、改善型购房者入市。

而新春伊始,“面朝大海,春暖花开”的名句和海南独有的宜居资源,也令一些早就有购房需求的岛外“候鸟”族开始寻找各种适合自己的楼盘信息。房子是大宗产业,没有比房价优惠幅度更能牵动购买者的心了。不少业界专家认为,本次降准或将让楼市“暖上加暖”,开发商应顺势而为,加大促销力度,及时消化库存,回流资金。

春节前 到海南买房 折就爽

■ 本报记者 张中宝

养老地产

探秘长寿之乡澄迈 寻居住福地

“十里常逢百岁人”,在澄迈真的已算不上稀奇,值得称道与炫耀的是,这些长寿老人中的大多数都耳聪目明,生活仍能够自理。

健康四诀:吸、吃、动、乐

对于个体而言,澄迈长寿老人的健康秘诀何在?

在无数次探访长寿老人、与他们进行交流的过程中,澄迈县长寿研究会会长王川信发现了四个“秘密”。他归纳道:“一是吸出健康、吸出长寿。主要是澄迈的空气、环境都比较好。二是吃出健康、吃出长寿。主要是吃得均衡、吃得健康。三是动出健康、动出长寿。每个老人都很勤劳,爱活动。四是乐出健康、乐出长寿。澄迈人本身就有乐观、大度的特点,而长寿老人们更是有着开阔的胸怀。”

天赐之宝:山、河、海、硒

澄迈为什么会有那么多健康长寿的老人呢?

在2012年9月5日召开的“第二届人口老龄化长寿化国际研讨会”上,中国科学院地理科学与资源研究所研究员王五一及其团队发布了海南及澄迈的“长寿科研报告”,揭示了健康长寿与地理环境之间的密切关系,并指出海南和澄迈的饮用水天然弱碱性,水质符合国家标准和WHO标准,富含微量元素硒。

在2011年召开的夏威夷“人口老龄化与区域长寿国际研讨会”上,与会专家学者一致认为,从环境上来说,一个有利于人健康和长寿的地方,应具备三个条件:第一是有海岛;第二是靠近水,有江河湖泊;第三是有山。王川信说,“澄迈县山、河、海一应俱全,区位地理、自然条件得天独厚。”

居住福地:恒大御景湾

海南·恒大御景湾居盈滨半岛优势地理位置,是恒大集团在澄迈打造的养生精品楼盘。在此居住不仅享受澄迈长寿之乡所特有的清新自然,还拥享广阔蔚蓝的海域,是人们心目中理想的居住福地。

海南·恒大御景湾,359亩双海度假湾城,以海居度假理念打造41万m²欧陆风情建筑、10万m²世界级皇家贵族园林、5500m²商业街、5200m²超五星级奢华会所、3200m²社区大型超市、国际双语幼儿园、矿物理疗温泉、国际标准游泳池等,集休闲、娱乐、生活于一体,释义双海湾区度假生活新典范。

繁华城央琼台福地 高收益年回报8%

环岛家园黄金商铺火爆租售

岛家园堪称海南名副其实的教育美盘。

家有梧桐引来金凤凰。环岛家园自2014年9月19日开盘以来销售形势喜人,开盘当月劲销30套。之后每个月环岛家园保持着热销10多套的势头,而周边有的楼盘甚至几个月未有成交。

年回报8%谁看都动心

环岛家园热销的不仅仅是住宅,更有商铺。目前,一楼的33间黄金商铺基本售罄。

众所周知,投资商铺,既要看价格,更要看地段。密集的人流量、成熟的商业氛围、便捷的交通条件等都将影响商铺未来的收益回报率。放眼海口,地段好、人气旺的临街商铺一铺难寻。地处城央的环岛家园,学校、银行、超市、医院、菜市场、步行街等与之无缝对接,四周涌来的客流

通过项目周边4条主干道又能迅速分流而不会造成拥堵。可以说,环岛家园临街商铺兼具商业的全部核心元素,具备良好的投资回报基础。其与相邻的红城湖商业广场、书香园临街商铺正逐渐形成府城商圈。这个商圈有府城10多万稳定的居民支撑,投资“钱景”看好。

有港商全款买3间旺铺

环岛家园1至3层黄金商铺自开盘以来就在火爆租售中,可以单间买断,也可整层租赁。为增强投资者信心,开发商加推“返租计划”:全款支付的客户如若返租,开发商前3年给予年8%的高回报。如此,投资者前期完全无顾虑。记者踩盘时碰上一位香港女商人,她豪掷800多万元一口气全款买下3间旺铺。原来该女士来琼探亲旅游,路过环岛家园时,巨大

的商铺广告和高额的投资回报吸引了她。她说,“作为阳光岛和国际旅游岛的海南房地产魅力正不断上升与显现,日益吸引内地和港台的居民。环岛家园与路口的家乐福近在咫尺,而有家乐福的地方没有不旺的,我看好的‘钱景’,再过五年,这里完全可能成为香港的‘旺角’。再说,我投了800多万元,开发商前3年的回报就接近200万元!而商铺产权有40年,这么长的时间让我的投资足以有两三倍的回报,超值!”

据悉,环岛家园2至3层商铺均有2200多平方米,非常适合超市、餐饮、家电、通讯、服装、银行等行业进驻。目前,信兴等电器大鳄意欲进驻,交通银行等也有意来

开设支行,台湾知名连锁超市也看中这里。地产界专业人士预言,此地商铺增值潜力巨大,势必成为海口商业地产的“金矿”,早一天进驻就能早一天拥有财富新引擎。



把脉楼市

海南省房地产中介行业协会成立

本报讯(记者张中宝)海南省房地产中介行业协会近日在海口成立。

据了解,目前在工商部门注册的房地产中介公司有1300多家,但正常开展业务的只有200家左右,如果加上小“作坊式”中介机构,正在经营的仍有500家以上。

“成立行业协会旨在规范海南目前房地产中介市场,推动全省网签准确化发展,为海南房地产中介行业创造一个更加健康的发展环境。”该协会会长邱廷录说,与内地其他省份的房地产市场相比,海南有自己的“特色”,有众多的购房者来自岛外,因此,房地产中介的作用就显得尤为重要。但是随着房地产中介行业的发展,整个行业也出现了不少问题。今后,海南省房地产中介行业协会将进一步加强行业自律,规范行业市场,防范一些违规行为的发生。

编后:一直以来,我省房地产中介行业存在疏于监管、消费者和从业人员的利益常难以保障、行业秩序亟待理顺的问题。海南省房地产中介行业协会的成立,意味着一度乱象的房地产中介行业将得到有效监管,楼市二手房市场的经营进一步规范,从业人员也因此有了自己的“家”。作为海南房地产行业的一大细分领域,房地产中介行业的制度化、规范化势必推动海南楼市朝着更加专业的方向健康有序地发展。

观点链接

海南楼盘 在“折”中 跨出“围城”

海南省房地产行业协会秘书长王静

随着春节的日益临近,海南楼市在经过房地产调整期后,海南楼市回归理性,岛外购房者增多,海南楼市将持续呈现平稳健康发展的态势,房价打折和优惠会渐成常态。

海南省房地产中介行业协会会长邱廷录

面对2015年经济下行压力加大的形势,房地产业调整已不可避免,多数房企为周转资金费心耗神,将主力投入重点项目当中,与此同时开发商看到公积金、房贷、金融等一系列政策背后的契机,希望可以通过“去化”,推出新品及特惠价格,优先占领市场。

海南雅居乐副总经理齐志辉

今年房价激战仍然厉害。目前海南多个楼盘在岁末年初进行促销,通过“落袋为安”,促销冲量,回笼资金,以谋新变。此外,众多品牌开发商今年纷纷积极布局海南,甚至出现多个项目同步推进的情况。

本土业界普遍观点

2015年的楼市是蓄势的一年,在良性调整的“新常态”下,春节前后打折、优惠自然是海南房企突围的第一步,也是关键的一步。接下来,开发商对项目的前期规划、产品设计、质量品质、良好口碑才是海南楼盘销售真正跨出“围城”的决定因素。

闻讯快

广物·滨海国际 汇国际生活

全新海景营销中心即将璀璨盛放



2月7日,广物地产在海口的又一全新力作——广物·滨海国际的全新海上营销中心即将璀璨绽放。自此,这座汇聚国际化生活品质的滨海宅邸,正式闪耀在海口新埠岛繁华核心处!

当艺术遇上建筑

广物·滨海国际全新海景营销中心从外观至内里,从地面到天花板,无一不呈现着海洋元素巨大的生命张力。鱼形态的灯饰、海浪形状的形态构筑、各类富有情趣的艺术装置,将现代建筑精粹与海洋艺术手法巧妙结合。

全新的海景营销中心开放当天,广物·滨海国际还准备了丰盛的体验活动。环球美食汇,领略各地舌尖上的美味;业主迎春才艺大赏,感受业主们意气风发的精神面貌;万人沙滩风筝节,看多彩风筝竞飞天,全家乐开怀!

千亿级顶尖配套

广物·滨海国际,坐享13公里原生海滩,以150万平米的滨海建筑艺术群,涵盖一线海景精装公寓、五星级酒店式公寓、风情滨水别墅区、星海湾风情商业街、广物定制私人企业会所、生态滨海休闲公园等多元业态,是海口难得一见的复合型滨海度假豪宅。

项目集结千亿元顶尖配套:星海湾风情商业街和DAMA金逸影城,两大城市商业地标下楼即享;五星级豪华大酒店、新埠岛国际游艇会是业主的层峰名流社交场;8公里巴厘风情原生海滩、滨海生态体育公园和18洞国际高尔夫体育公园填满了休闲时光;重金打造的海上沙龙国际会馆、海湾艺术中心则提供了丰富的文化生活……国际滨海生活灿烂开启。

新春特惠8.8折

广物·滨海国际一线海景楼王开盘已劲销过亿,现39万元起、8.8折限时特惠,抢住47—151m²瞰海豪宅,先到先得!广物·滨海国际为您准备了一线亲海全系产品:47—69m²风情度假精致一房,视野开阔,性价比超高,投资度假首选;78—82m²温馨两房,婚房刚需首选;117—130m²舒适三房及140—151m²阔绰四房,一线无敌海景视野、超大入户花园和阳台,领袖人生至尊居所。

多样的区间选择、分区合理的户型设计、方正实用的特性,更加符合购房者的置业需求。广物·滨海国际正以多样化的滨海岛居体验,恭迎打算升级寓所的您!

版面联系

毕军 13178900085

张中宝 13637663165