

编者按

日前,有媒体追问一家知名房企的掌门人,如何感受刚刚过去的2014年楼市?对方以两字作答:“忐忑”,令人想起曾红遍大江南北的一首歌的歌名。而眼下,海南房企似乎更关心2015年怎样“再战江湖”,为了占市场去存量、为了冲量各自全年营销业绩爆“开门红”,春节后推盘促销的实战,已被提前上演。另一方面,外来的和尚会念经,这句话放在海南楼市是否成立?其实,开放的市场才能带来良性的竞争,外来房企除了历尽辛苦来到海南市场,他们也更用心去经营这个市场。这个羊年,海南楼市将如何演绎“三国”,本土和外地房企将如何排兵布阵?新一轮角逐谁会笑到最后?有句话说得好,良性竞争成就理性楼市。

海南房企纷纷抢滩春节后市场

房企营销力度加大

提前备战节后市场

购房人群积极入市

进入2015年,虽然没有了去年底的“业绩冲刺”压力,但不少房企仍然重任在身。一方面营销力度不减,锁定“候鸟”人群;另一方面忙着筹备新盘上市事宜,动作频频,为春节后“抢收”热身。

采访中,不少业界人士表示,虽然购房者积极入市,购房人数也在增加,但不可否认的是,当前海南住宅总体供应量仍呈不断增多的趋势,以更积极的推盘速度走量仍是当前房企营销首要任务。

春节还未来临,不少房企已开始纷纷推出营销“大餐”,价格营销首当其冲。从去年下半年以来,楼市围绕价格营销的客群之争还未散去,进入新的一年,购房者对价格期许依旧。在此情况下,不少房企纷纷借助春节节点,做足新春特惠文章。恒大、广物、绿地等房企则纷纷推出折扣优惠,或送装修来吸引顾客。

而雅居乐则以事件营销方式,比如三亚海月广场进行广场舞大妈地盘“抢夺战”,慕尼黑沙滩啤酒节等多种活动来进行营销。各市县的房企则大打“养生”“健康”“温泉”“热带雨林”牌,吸引购房者的眼球。

房企动作积极,带动了不少购房者的看房积极性,广物·滨海国际、九九·华府、天伦·誉海湾等多个楼盘为老盘加推,整体去化率良好。

对不少房企而言,购房者心态的积极变化,则意味着推盘迎来良机。而随着节前“候鸟”南下,围绕春节置业的楼市营销主题活动不断,备显热闹。

在不少业界人士看来,当前楼市动作频频,重要的是提高去化率,而投入新品营销,房企则意在让整个一季度的业绩冲突。

于是,在春节前,一些房企开始布局节后市场,纷纷推出新品,准备加大节后营销步伐。据不完全统计,在今年1月份,海南楼盘计划开盘的将近有40个,但是实际开盘的仅有22个,很多楼盘将开盘延迟到了春节后。

不少新项目或开放营销中心,或筹备营销团队进场,为节后后市做好了准备。一场针对春季的节前楼市预演赛正在火热进行,大戏即将拉开,就等着购房者入场。

海南·佰悦湾、天地·凤凰城、御泉名都、阳光·丁香园等楼盘计划节后开盘推出新品。海南第一投资控股集团有限公司正在开发的项目阳光康城,定位是海南首席健康综合体,计划在今年5月份开盘。

上周,备受瞩目的南丽湖生态高端千亩大盘——中铁·诺德丽湖半岛开盘,项目开盘现场火爆,当日销售1.7亿元,创纯别墅社区销售奇迹。而同样在上周开盘的、位于东方市滨海新区的东方海岸,也吸引了不少购房者。

据不完全统计,继今年1月份我省新开盘22个楼盘之后,2月份还未过一半,就已经开盘了近10个楼盘。

海南日报记者采访时发现,去年底到今年2月份,每个楼盘开盘现场,都出现了购房热潮,而且,多数购房者十分积极,前往看房或预定的有增无减,甚至恒大、广物等名企楼房开盘当日均出现了爆棚的盛况。

来自吉林的“候鸟”陈先生称:“春节前楼盘不停搞促销,优惠也大,我们就奔着这个来的,该出手的时候就得出手啊!”

“今年以来,售楼部看房人数在与日俱增,不少购房者表现出浓厚的人市欲望,而且很多新推出的楼盘销售旺盛,只能不断加推以满足需求。”在恒大外滩售楼处,一名销售人士表示,近期项目推出的促销活动吸引了诸多关注。

从新开盘的一些楼盘现场情况来看,去化率良好,各楼盘去化基本在七八成;楼盘成交向好,各楼盘看房人数呈走高之势。



地产访谈

开栏的话

近年来,我省房地产业为海南经济社会发展做出了很大贡献,房地产企业也在不断适应新形势,围绕“苦练内功、强化营销、提高效率”等做足文章。众所周知,海南的资源全国独一无二,无可替代,这也决定了一些海南房地产企业善于审时度势,积极结合自身特色努力适应“新常态”。新春伊始,本报记者在多家品牌房企管理者的不断接触中发现,这些本土行业的领头人,无一不对企业植根的这片热土饱含深情,他们对我省楼市和消费者也有不少话要说。本刊辟方寸之地与读者一道,听其声、观其言,添海南房地产行业发展新能量。

在这里,住的是健康环保——访海南第一投资控股集团有限公司副总裁李跃进

■ 本报记者 张中宝

2月9日一大早,海南第一投资控股集团有限公司副总裁李跃进就来到了办公室,接受记者的专访。虽然最初由于近期工作较多显得有些疲倦,但随着话题的深入,李跃进越来越有精神,侃侃而谈。

今年海南楼盘拼综合实力

当记者问到“您对今年海南房地产市场形势怎么看”时,李跃进表示很乐观:“尽管海南房地产市场将进入一个深度的自我调整期,但这并不意味着冬天已经到来,相信医疗、养生、养老等地产将迎来一个丰收年。”

他认为在房产需求方面,海南的“候鸟”经济特征明显,尤其是在北方雾霾日益严重的背景下,“候鸟”对房子的需求仍将保持在一个相对平稳的水平,但刚性需求和投资双双疲软比较明显,消费者出手也更加理性。

而随着2014年海南省强力推进闲置土地专项清理处置工作,那些持有土地有意观望的房企不得不入场动工,这部分新发楼盘加上已有存量,在海南逐步加大保障性住房建设力度的背景下,卖方已无力主导市场。

“打铁还需自身硬,今年房企拼的是综合素质。”李跃进淡定地说,随着海南国际旅游岛建设的推进,政府管控措施的成熟和人们对生活质量的追求,房地产企业已从传统的规模、杠杆竞争,转向运营、资本、品质、品

牌、战略等全方位综合实力的较量,相比过去依靠土地资源迅速增值、宽松信贷环境和较低资金成本创造巨额利润的“黄金时代”,下一步面临的是更高难度的比拼。

项目开发要做足健康环保文章

开发健康环保的房产在发达国家早已成为房地产项目开发的方向,海南地理环境资源得天独厚,吸引了众多购房者纷纷涌入。对此,李跃进认为,海南的房地产开发必须利用并保护好这些资源,在健康、环保方面做足文章。

当记者发问“在海南造什么样的房子算好房子?”时,李跃进毫不迟疑地说:“我认为,环保、健康、和谐,就是海南特色的好房子。这包括房子建设材料必须环保,物业服务必须无微不至,甚至有高水平的专业医疗设施来保障健康。”

他介绍,一投集团在海南已经27年,涉足房地产始于1993年,“当时我们开发建设了望海商城项目。2004年成功开发了阳光经典项目,并通过了国家建设部健康住宅3A及住宅智能化5星标准评审,迈出了筑造海南健康人居可喜的一步。”

目前,正在开发的项目包括海南省肿瘤医院、南洋国际、响水湾度假公寓、阳光康城和南丽湖上的时光等项目,在建项目达90万平方米,都是响当当的健康环保地产项目。

政府应给予房企更多政策支持

在房地产市场进入“白银时代”的大背景下,政府应怎么做?企业又该如何行呢?

李跃进希望职能部门“继续加大对行政审批制度的改革,减少房企在开发建设过程中的审批环节;在税费等方面加大对房地产企业的政策支持;同时,积极引导国有商业银行、股份制银行等各类金融、非金融机构贯彻落实国家宏观调控政策,为房地产投融资提供多元渠道和便利。”

李跃进同时表示,任何时候,房地产企业都要依靠优质的产品和服务才能取胜于市场,尤其是在各种成本不断增加、利润被不断挤压的情况下,对产品质量的把控要更加严格。同时,还要加强对先进技术的使用和营销手段的创新,房企应该根据国家的宏观经济走向不断调整自己的开发步伐,顺应经济发展潮流。

业内业外

文昌现代城年货大集市开幕

2月12日上午,文昌现代城第一届年货大集市在文昌现代城开幕,超百余种品类齐聚,数万名海南群众和各地游客来到现场采购。

本次文昌年货大集市从2月12日开始至18日下午结束,为期7天。参展面积达3万平方米,共377个展位,年货品类齐全,主要有年橘、烟花爆竹、各类干货、农海产品、节庆工艺品、特色盆栽、家居服饰、本地美食等,同时,在采购年货时,群众还可以参与到魔幻夜魔术表演、民俗歌手表演、浪漫夜相亲大会等7大主题活动中,并有30万份“红包”免费送,让文昌乃至海南人民实现吃喝玩乐一站式购年货。

据了解,此次年货大集市由海南现代科技集团有限公司联合海南聚龙投资控股有限公司斥资近百万元打造。公司投资建设的文昌现代城,地处文昌市文城海文高速与旅游快线交汇之处,是海南省重点项目。一期建筑面积超36万平方米,投资约30亿元,分为航天科技新城、文化新城、欢乐新城、购物新城四大主题板块,包含青少年航天游学基地、旅游集散广场、海南特色旅游商品博览城、中华美食城、骑楼小吃街、星级酒店及会展中心、购物广场、南洋国际商品展示交易中心、风情酒吧街、家居建材国际博览中心共10大商业集群。目前,中视国际影城、现代国际家居建材博览中心、柘园珍藏艺术馆等已进驻。

公益追踪

鸿洲集团春节关爱慰问三亚教职工

日前,三亚鸿洲埃德瑞度假酒店、三亚鸿洲国际游艇酒店总经理苏莹、三亚地产项目管理总部副总经理王睿受鸿洲集团领导委派,前往三亚市南海学校进行了春节走访慰问教职工活动,并为教职工送去了教学所需的笔记本电脑、空调,以及生活所需的米、食用油、饮料等慰问品,受到该校教职工的热烈欢迎。

据介绍,三亚市南海学校是水居巷项目南海小学拆迁分流接收单位,该校刚刚建设完成的综合教学楼由鸿洲集团出资兴建,建筑面积近5300平方米,预计于今年下学期投入使用。此外,鸿洲集团还为该校修建了一个塑胶篮球场。

据悉,鸿洲集团始终牢记作为本地企业一份子的社会责任,积极参与到各项社会公益事业中。十几年来,共参与慈善公益事业数百次,在捐资助学、慰问病残幼弱人群、关爱留守儿童、扶贫帮困、抗震救灾等公益事业方面捐款捐物累计达1000多万元。

开盘速递

广物地产献礼儋州雅拉湖畔体验中心浓情绽放

2月8日上午9时,儋州城内锣鼓喧天、礼炮齐鸣,广物·雅拉湖畔体验中心盛大开放!现场人流络绎不绝,大厅中央精致逼真的大型沙盘,向宾客们展示了雅拉湖畔的璀璨未来,华丽的户型模型更是吸引了众人的目光。

雅拉湖畔 喜迎羊年

美轮美奂的营销中心内让人流连忘返,外场的舞狮表演也令人心生神往。10时10分,吉时已到,礼炮齐燃,掌声不断,精彩的舞狮踩青赢得观众无数的掌声和喝彩,大家纷纷向舞狮发放红包,以示喜庆吉祥,鸿运不断。广物·雅拉湖畔献礼儋州,希望在新的一年里携手儋州人民共创美好人居环境。

广物地产 业界标杆

广物地产,一直致力于经典铸就、品质传承及品牌标杆的缔造。登岛七载,三盘独秀海口、六盘布局海南;秉承“每到一座城市,奉献一座品质地标”的理念,先后倾情打造滨江帝景、滨江海岸、滨海国际、童梦王国以及光村雪茄风情小镇等标杆项目,备受市场热捧,多次卫冕楼市桂冠。以中国房地产品牌20强之荣誉,成就海南业界标杆。

湖山之畔 理想生活

真正的好房子立于湖山之畔。坐拥一墅私邸,置身静谧之处,仰望碧空云海,俯瞰山光水色,休养生息,体味智慧人生,岂不乐哉!

广物·雅拉湖畔是广物地产入驻儋州继光村雪茄风情小镇后的又一力作。为儋州人民倾情献上首个容积率为1.5的低密度生态豪宅,坐落于中兴大道雅拉河西岸山湖相拥的生态核心区,坐拥马鞍山与云月湖自然美景,优享“高铁站+新机场+高速路”模式立体化交通网,进则有光影繁华的都市,退则有独善其身的宁静。

广物·雅拉湖畔首期建筑面积约13万m²,社区内精心设计新亚洲主义风情建筑群,致敬洋房、别墅双重居住形态;特别规划的东南亚水景园林,倾献磅礴视觉盛宴;更有近16000m²时尚商业街,集购物、娱乐、养生、休闲等功能于一身,奠定上层生活标准,全方位打造儋州首席精装洋房墅区,领御儋州上层生活。

目前,广物·雅拉湖畔首推的81-142m²纯板式精装洋房VIP正在火爆登记中,提前认购可享5000抵8万元钜惠!美景值得欣赏,好房子不容错过!



版面联系

毕军 13178900085
张中宝 13637663165