

编者按

2015年楼市如何在平稳调整和市场供需之间找到平衡?政策上的良性引导,如降息、降准等金融货币刺激以及对住房公积金改革等举措,都会潜在增加房屋的需求量。除此之外,升级城市建设规划、创新城区布局和改造,也能为楼市回暖提供上行的动力。

性价比永远是买家选房的关键因素。海南拥有房地产发展得天独厚的气候和环境优势,海南房产的卖点主要是舒适的人居环境和便捷的生活空间。最近出台的海口三大片区新规划,既为本地刚需族带来买房享品质生活的福音,也更让岛外购房实力派的“候鸟族”在抉择时倍感超值,2015年海口楼市有望因此稳中有升。

名盘在线

迎宾大道公交线路即将开通
住恒大·文化旅游城
出门不愁

春节前,海口市迎宾大道(龙昆南延长线)新设了公交站点,将打破该路段只见车流人不见公交的尴尬局面。公交站刚设立就得到周边居民的称赞,大家纷纷表示以后出门将不再愁,称非常期待通车的那天。

新设公交站被市民点赞

龙昆南路——迎宾大道是海口城南的交通动脉。春节前,该路段两侧的景观绿化焕然一新。周边市民纷纷表示,这两年来政府非常重视这一带的投资与发展,如今这里人流、车流日益旺盛,出行购物便利,生活氛围越来越浓。尤其是迎宾大道最新开设了从高铁东站至恒大·文化旅游城之间的公交站点,为附近百姓的出行带来极大的方便。据了解,新设的公交车站虽然目前还未真正投入使用,但市民们已经表示很期待。

“绿肺公园”初步对外开放

2015年春节前,被誉为海口“绿肺公园”的沙坡白水塘湿地公园已开始初步对外开放,园内的交通设施、景观绿道、景观塔等建筑日趋完善,吸引了周边不少的市民前来游赏。春节期间,这里交通便利、客流人气旺盛,当地人喜欢一日自驾游。城南的火山口世界地质公园、冯小刚电影公社也成为海南最热门的旅游景点。

打造海口文化生态超级大盘

随着海口政策的不断发展,城市湿地公园将作为海口文化生态资源的核心。恒大·文化旅游城,138万平方米海口文化生态超级大盘,其注重把项目开发与湿地保护相融合,融合文化、生态、旅游三大主题,全面提升城市生活新高度,造就海南国际旅游度假区未来“世界级生态公园居住区”。

据了解,新春期间恒大·文化旅游城感恩特惠8.8折,首付3万元起即可认购73-126m²花园美宅,送1600元/m²豪装。180-224m²湖畔别墅首付60万元起,70-120m²临街旺铺19800元/m²起。3月5日-6日项目现场将举行欢闹元宵、幸运大抽奖活动。

项目地址:海口市迎宾大道
项目电话:0898-36665333

七仙伴月
名墅雅集

2月27日至3月3日,位于海南七仙岭的中国雨林温泉别墅标杆项目——七仙伴月汇聚了中外各界顶级艺术大师,为八方来宾奉上一场国粹盛宴,呈现汉唐盛世之美。

琵琶大师,纵横古今
茶会香道,高潮迭起

当代五弦琵琶的代表人物方锦龙先生,通过演奏琵琶,与现场嘉宾同游中外,纵横古今,领略弦内弦外之音。连续三天,方锦龙先生举办了主题分别为《千年的响声》、《古琴与吉他》和《丝路琵琶行》的演奏会。一张绝世五弦琵琶,按弦捻捻,拨弄风雨,再现了上下五千年的绕梁之音,博取了嘉宾阵阵掌声。

活动期间,来自北京无双阁的主人为现场来宾展示了一场中国传统文化的香道盛宴。此外,罐子茶书馆首席茶道老师、台湾tea杂志顾问、国家级高级茶艺师、高级评茶员李玉涵倾情助阵,雅集高潮迭起。

水墨七仙,臻品名墅
君子五德,国粹璀璨

七千年的玉文化,犹如一颗颗闪亮的明珠,把我国悠久的历史照耀得绚丽无比。温泉雨林养生地产杰作七仙伴月以汉唐风格的中式水院大宅与温润美玉相映,营造出臻品名墅的新春新气象。

此次七仙伴月名墅雅集活动大师鼎聚、乐绘山间、茶礼自然、香飘水院、玉承国粹,新年伊始的七仙岭因这场雅集盛宴而大放异彩。



■《海口港秀英片区控规(修改)》定位:集商务办公、邮轮停靠、国内短途客运、公共游艇码头、生活居住于一体的滨海商务综合新区。

■《海口市灵山东片区控规(修改)》定位:以发展空港物流产业、文化创意产业、特色休闲娱乐产业为主导产业,以临港服务旅游风情小镇风貌为特色的综合城市片区。

■《海口大英山新城市中心区控规深化调整(修改)》定位:以商务办公、商业休闲、旅游服务、居住生活为主要功能的绿色休闲商务区。

海口三大片区规划利好房产 周边多家名盘热销带旺楼市

■本报记者 张中宝

自2月26日,本报报道了关于海口市城市规划委员会通过的海口港秀英片区、灵山东片区和大英山新城市中心区的控规方案之后,位于这三个片区的一些品牌楼盘便迅速吸引了本地乃至岛外意向购房人群的更多关注,包括滨海·幸福里、海航豪庭、海南绿地城、恒大·海口湾在内的部分周边楼盘出现热销局面,进一步带旺海口楼市。

规划定位催生行业“新高地”

军事上,一个区域被视为“高地”,通常具有特别的战略意义,要能俯视、控制四周。而在楼市之中,能够担负起“高地”美名的区域,无不是规划利好、发展突出、业界看好之所。此次同时通过并出台的三大片区规划方案,不仅为海口的城市建设指出了全新方向和升级路线,尤其在道路交通便捷上和公共交通使用上为海口房地产发展催生出“新高地”。

在道路交通方面,这三个片区的控规一方面考虑了片区内部与外部的交通导流,另一方面也十分注重利用和发挥海口自然资源优势的慢行系统。这种对道路交通规划的进一步细化,使片区内与外部链接的交通路网变得更加丰富和密集,对于购房者来说,出行变得更加便利。

比如,大英山新城市中心区的路网由快速路、快捷路、城市主干道、城市次干道、城市支路构成,而且慢行系统丰富,包括慢行道绿道、主要慢行道、地下慢行道,空中连廊、自行车道等,对公共交通站点距离、服务站和配置车辆均有规划。良好的交通环境成为吸引购房者在该区域置业的重要原因。

3月3日上午,在大英山片区的海航豪庭,海口市民于先生购置了一套小户型的房子,而他之

前早就打算在这片区购房,但是一直观望,没有下定决心。

“我已关注这里很长时间了,但犹豫不定。考虑在这里买房,周边环境会不会更好,出行会不会更加方便,然而,此次规划的出台,让我彻底打消了所有疑虑,有了新的规划,这个片区的出行更加方便了。”他说。

在公共空间方面,三个片区规划也格外引人注目。片区均强化开放空间的系统性,并且在绿化、滨水、公共岸线、绿地等方面有了更系统的规划布局。

比如,海口港秀英片区拿出总建设用地的8.78%(23.43公顷)建设公园绿地,并在北部滨海岸线,留有广场用地,以提升滨水空间品质,给居民提供公共活动休闲空间,而灵山东片区将结合水域体系规划,打造滨水绿化景观;大英山新城市中心区在公共绿地空间上,规划了一核、两轴、多点、多廊”的布局形式,以红城湖为核心,在其与国兴大道间打造一条南北向城市中心绿化景观轴。

再比如,海口港秀英片区将增添一条滨海纵向主干道,还将利用滨海、滨海、绿地空间设置慢行通道,增加海上公共交通线路,并结合绿地、公园、轨道交通车站等重要人流集聚区设置慢行交通驻足点,用以满足慢行交通—机动车交通的转换要求,而灵山东片区则建设干路系统两侧绿化带,使绿地和景观相呼应。

滨海·幸福里项目相关负责人告诉记者,海口港秀英片区规划将结合旧港改造休闲游憩区、商业商务、文化娱乐、公园绿地等设施,形成便于居民参与的核心景观区域,无疑带动和提升了楼盘的升值空间。海航豪庭项目置业顾问柯金露也认为,随着大英山新城市中心区在全市发展中地位的提高、片区基础设施的不断完善,必将推动区域房产的进一步发展。

规划利好让楼市更热销

相比之前开发火热的国贸、西海岸等片区,如今不断开发中的海口港秀英片区、灵山东片区、大英山新城市中心区在新规划的指引下,居住前景十分美好,自然会为今年海口楼市的旺销填柴加薪。

本报记者在采访过程中发现,位于海口秀英港片区的滨海·幸福里,今年以来,该楼盘持续热销,尤其是这几天,前来营销中心咨询的购房者悄然增多,该项目销售顾问小陈怎么也没想到,会有如此大的变化。

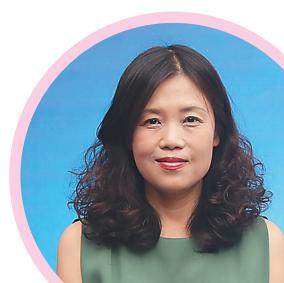
他表示,海口港秀英片区规划将滨水广场与社区绿地相连,构成一个环状活动空间,与游艇码头、邮轮码头等地标性设施串联成有机整体,确保公共岸线的开放性和延续性。这就意味着,从小区到海边有了更多、更充分的开放空间,使楼盘与码头和海岸滨水连成一线,在这里的楼盘对于购房者而言,更具有吸引力,地产开发也更具投资价值。“这两天来售楼处看房咨询的意向客户比春节期间多出不少!”说到这里,小陈开心地笑了。

规划的利好直接让敏感的开发商嗅到了商机。绿地集团则投资开发海口灵山镇片区旧城改造项目,把灵山片区建成国际风情小镇风貌综合性片区。无独有偶,保利地产去年也开始进军海口,在海口湾秀英港片区,计划投资175亿元在这里打造集旅游观光、商务办公、文化娱乐等功能于一体的滨海城市综合体。



阿宝君市

三八妇女节 房产“玫瑰”香



孔雁



李倩



吴清玲



陈波羽

■本报记者 张中宝

她们,是海南楼市中的一抹亮丽色彩;她们,用女性的温柔之美打造梦想之城。在“三八”国际劳动妇女节前夕,本报记者特别采访了海南房地产企业的几位“铿锵玫瑰”,请她们说楼市、说事业、说生活。

三亚亚力合投资发展有限公司董事总经理孔雁:在此我谨代表三亚亚力合国际中心祝愿各位女性朋友“三八节”快乐,也祝愿海南日报《房产周刊》越办越好。2014年,海南楼市成交量虽有一定下滑,但新的一年随着各种政策利好、楼市新政的出台,2015年海南楼市将逐渐有一定复苏,长期来看海南房地产的发展仍将积极且稳健。

海南是中国空气质量最优质的地方,是穹顶之下的一片净土,拥有最美丽的滨海风光,相对全世界最著名的奢侈旅游地:夏威夷、巴厘岛、黄金海岸等,海南尚在发展初期,依然是价格洼地。而这样优质稀缺的资源,使得这里蕴含着很高的收藏投资价值。我认为,在中国只有海南省能做到把旅游、度假和养生完美契合,相信海南楼市的发展会越来越好,如今天的天气,无限春光。在这里也祝愿各位女同胞们节日快乐,生活海岛,青春常在。

海南长信投资控股有限公司副董事长吴清玲:热烈祝贺海南日报《房产周刊》改版成功!祝美丽优雅的女性朋友们“三八节”快乐!2015年品质才是在市场中立于不败之地的取胜之道。

是“新常态”的一年,是机遇与挑战并存的一年,更是大浪淘沙的一年。随着生存环境的日益恶化和人们对环保和健康意识的不断增强,海南作为热带海岛,其自然资源的不可替代和稀缺性将脱颖而出,海南的地产行业前景乐观,从事地产行业工作时间长、压力大,在此借广大女性同胞节日来临之际,真诚向支持理解我们工作的家人和朋友们致以深深谢意。

石梅山庄行政总经理陈波羽:回顾石梅山庄七年来历程,经历了太多的艰辛,行走在地产江湖,也许失去了一些性情女子的花前月下,但当石梅山庄由原来的荒山野岭变成成人生度假的世外桃源,当自己的先生被庄主们瞩目和感谢时,又怎能埋没得了内里的光彩呢!做内里很幸福!在这个专属女人的节日里,愿海南地产界的铿锵玫瑰既要勇往直前,更要温柔似水做好内里和母亲,让生命绽放的更加美丽和完满。

3·15 楼市维权 在行动

本报讯(记者张中宝)今年“3·15”,海南日报《房产周刊》将联动权威主管部门及律师团队,推出“3·15楼市维权在行动”特别报道。即日起,我们开通房产维权邮箱以及投诉热线,读者可将投诉内容通过文字和图片的形式发送至邮箱,也可拨打投诉热线,反映您在买房、交房过程中遇到的各种问题。

站在购房者的角度,楼市有时是一个“卖方强势买方弱势”的市场。在买房过程中,购房者经常会遇到这样或者那样的问题。比如说,有的开发商声称自己的楼盘是学区房,可现实并非如此;有的开发商声称楼盘可以提供各种各样的配套设施,然而购房者入住时,发现当时的承诺并未兑现;有的开发商声称打折,却没有实现,或者还附加其他霸王条款……只要您在购房时遇到问题,都可向我们反映,我们将为您提供一个公平、公正、公开的沟通平台,对房产维权热点进行解读,为读者服务,为消费者支招。

同时,我们还将针对当前房地产市场上最为典型的霸王条款、不按期交房、绿化缩水、面积误差、质量缺陷等进行深入调查,并在本报将问题公之于众,以提醒购房者。

房产维权邮箱:hnrbdczk@163.com

房产投诉热线:0898-66810635 13637663165

楼趋势

58同城、链家地产 “火拼”房产O2O

3月1日,业界传闻的链家“收购”上海德佑地产的消息终于坐实。链家方面宣布,已与后者达成战略合作,将以上海为中心的华东地区划入其万亿级O2O平台。3月2日,58同城对外宣布并购安居客集团,交易以现金加股票的方式进行,金额达到2.67亿美元。以如此快速的回应,58同城拉开了与链家在房产O2O平台上交锋的序幕。

据了解,并购后的58同城将成立房产事业部,构建面向新房、二手房、租房等全领域业务。

点评:尽管链家地产相继收购的都是传统线下中介,但其目标却锁定在与互联网结合的O2O上,意欲实现从线下向线上的“逆袭”。而58同城则凭借自身垂直平台优势进一步攻城略地,二者均对房产O2O虎视眈眈。今年,房地产行业整体进入调整期,老牌房地产网站不愿降低自身的利润,新兴的Q房网、爱屋吉屋等快速崛起,这些都使得传统房产中介的压力越来越大。链家和58同城为争做中国房产O2O“老大”已开始正面厮杀,如此看来,距离房产大平台时代的到来应该不远了。

海岸人居



雄踞都市商圈与行政中心黄金连接点 滨海·幸福里 半边繁华半边海

若有一个地方,既拥有稀缺的生态环境与海景资源,又能坐享醇熟都市生活配套,这对置业购房的人来说,绝对是难能可贵的!而滨海·幸福里,恰到好处地演绎了“鱼和熊掌兼得”的极佳居住选择。无论是刚需还是改善性购房、无论投资还是度假,在滨海·幸福里都能找到答案。

滨海·幸福里坐落于海口湾滨海核心居住区,尊享湾区3.8公里黄金海岸线,百亿国际新型邮轮港、七星级酒店群等顶级休闲生活配套,湾区价值生活不言而喻。

在地段上,滨海·幸福里近海不离城,雄踞国贸世贸CBD和西海岸新行政中心黄金分割点,尊享三大成熟生活圈,成就核心生活领地。

半边繁华半边海,滨海·幸福里构筑一站式滨海都会休闲生活圈,区域汇聚海口高端人群,是海口名副其实的富人区。尽享真正的一线海景的同时,也享受着城市当下繁华生活圈,更蕴藏无限升值潜力。

美源游艇会、国际邮轮港区游艇俱乐部、海上直升机基地带您畅想滨海高端休闲娱乐新境界;紫荆百货、宜欣广场、秀英时代广场、居然之家、京华城、上邦百汇城、生生百货带您畅游时尚购物生活圈;秀英农贸市场、文华菜市场、金龙菜市场、家乐福、大润发满足您每天的新鲜生活,且实惠到家;海南省人民医院、秀英海军医院精心呵护您及家人的健康。

城央繁华寸土寸金,往往生活密集度过高,户外休闲设施不足。但滨海·幸福里项目周边却拥有海口绝佳风景和齐全的休闲健身设施,真正体现宜居之美。

预知详情,下期滨海·幸福里报道带您:行中国最长的休闲步道,享宜居休闲之城。