



## 编者按

这是一个拥有3.4万平方公里陆地面积、1600多公里海岸线的人间天堂,一块山明水秀、远离喧嚣的海上绿洲,如悠然地沉卧在南海上的一个巨大园林,稀世翡翠般梦幻神奇。

热带的气候、海洋的环绕、温润的季风,让海南岛成为全国人民的“后花园”,也成为“候鸟族”置业的圆梦地。本期是“海南楼盘拼什么?”系列报道的最后一期,让我们在建有东南亚风情园林、地中海风情园林、欧陆风情园林、私家生态公园等特色园林的海南名盘中徜徉,品味缤纷的海南优居项目是怎样“拼园林”的。



雅居乐清水湾局部园景

# 有园千里来相会

■本报记者 张中宝

市场 园林景观成楼盘『卖点』

打造实景体验区,聘请知名景观机构规划、施工,加大园林景观资金投入……如今,我省越来越多打造高品质楼盘的开发商,纷纷在园林景观上下工夫,“拼景比景”已日渐成为楼市营销的一大主流。

诚如海南紫园项目的负责人所言,当前的购房者,以刚性需求或改善型换房需求为主,他们买房的目的在于自住,对楼盘的居住环境提出了更高的要求。

一位紫园的业主对记者说:“每天从忙碌紧张的工作中解脱出来,回到小区,看到清新自然的景观,顿时能放松下来。”

走进紫园,感觉不到空间的压抑。摒弃一切繁杂的建筑造型,营造出舒适、优雅的生活感受,让人身心愉悦。东南亚热带风情水景庭园里,蜿蜒流淌的小溪、茂盛葱郁的热带植被园林、自然的坡地景观,以及散布在热带丛林中的温泉、瀑布跌水,宽阔水面的热带园林式花园泳池,美不胜收。

各个楼盘花费大量精力、财力造景,在提升附加值的同时,也在新一轮的楼市竞争中,赢得更多购房者的青睐。

海口新世界·美丽沙的园林设计,堪称独到。该项目重金聘请了知名园林景观公司负责设计,保证了整体园林景观效果。但对于开发商来讲,这也意味着要投入更多的费用。

“内海循环体系与热带雨林风格的园林,让居者拥有‘会调养的社区’、‘懂养生’的房子。一个楼盘真正的卖点便在于此。”该项目负责人如是说。

## 买方

## 购房者愈加看重园林景观

近几年,海南楼盘的园林景观越来越受到业界关注,许多购房者在买房置业时也非常关注楼盘的园林景观效果。

“绿化率能达到多少、景观设计如何、景观维护怎么样?”现在的购房者经常会提出这些问题。小区园林、绿化、景观被列入购房者置业时必须考虑的一个重要参数。来自吉林的周先生计划在海南安家乐业,对于买房,他首选大社区,其中一个理由,便是大社区的园林会比较好。

打算近期购房的林怀生表示,水景、绿化、园林等以前并不太关注的因素,如今已成为他关注的置业重点,“晚饭后,带小孩在小区里散步,置身于园林当中,享受一下小区的优质环境,这样的生活会很惬意。”

正是基于这种需求,多数开发商都将园林景观列为项目的一项重点工作。五指山·森林湖强调人工建设与自然环境的协调,体现高端社区休闲度假、养生养老之主题;碧桂园·珊瑚宫殿每户赠送下首层和花园面积,别墅私家花园园林造价最低23万起;恒大·御景湾以景观水系、珍贵植被为核心,打造世界级皇家园林,贵族品位彰显不凡;广物·滨海国际融合新古典主义园林式风格与现代滨水建筑特征,舒适优雅的小区环境,带来清新雅致的视觉享受。

记者走进位于昌江棋子湾的恒大·棋子湾看到,小区内的园林不仅秀丽独特,观赏植物亦多姿多彩。株株绿植、抹抹阳光,充满静谧、幽雅的别样风情,山海和热带园林完美映衬,别一番风情。

省房地产中介行业协会会长邱廷录告诉记者,以往,购房者在购房时大多只关注地段、户型、面积、朝向等因素,对园林的意识并不强。如今,随着人们生活水平的日益提高,业主对社区居住环境也提出了更高的要求。因此地产开发商不得不在追求产品本身品质的同时,还要注重小区的配套、园林、景观等方面的规划设计。

## 卖方

## 开发商更加注重园林绿化

对于购房者来说,想要体验海南之美,独到精湛的园林绿化自然必不可少。而对于开发商来说,如果楼盘园林绿化设计做到位,就算不出小区,也可放飞心灵。

16公里景观大道,由高速公路出口开始,贯穿整个雅居乐清水湾项目,直至海滨,一路景观无数,高尔夫球场、山地公园、风情园林、湖景等环伺左右,流动景观水系遍布,不同景观一路随行。在此放慢步伐,让回家的心情变成一生最柔软的时光。

正如海南雅居乐房地产开发有限公司副总经理齐志辉所说,雅居乐邀请世界著名的设计机构,按照海南省建设“国际旅游岛”标准,从整体规划到产品设计、质量监管,均以国际标准为尺度,将雅居乐海南清水湾打造成为一个集休闲、度假、观光、商务、运动、居住为一体的复合性滨海旅游度假项目。

应该看到,随着近年来楼盘开发总量的不断累增,购房者对居住小区园林景观重视程度也越来越高。“出则繁华,入则幽深”成为人们的置业新标准,而这恰恰使开发商更注重园林景观的设计,当然也成为各项目竞争的一大优势。

纵观当前海南楼市,各种风情的园林设计呈现百花齐放的状态。过去开发商对于园林过于功利,过分夸大山水景,但现在很多开发商真金白银下足功夫做园林,倡导绿色人居,挖掘实用功能。如今,在房产商打出的广告上,关于园林景观的描述愈加丰富,“法式园林”、“欧陆风情园林”、“地中海风情”、“私家生态公园”等围绕园林绿化的口号层出不穷。

位于海口创业路的蓝城一号项目的副总经理魏辛民称,该小区园林环境优美,园林设计符合海南本地气候环境,植被茂密、绿意盎然,廊桥、小亭镶嵌园区内,园景、水景相结合。

正像蓝城一号一样,海南楼盘开始从追求单纯的“绿化占有率”过渡到综合评价居住环境界面上,做好科学合理的景观规划,倡导和谐生态的人居环境。



紫园园景



蓝城壹号一隅



珊瑚宫殿园景



棋子湾一隅



阿宝踩盘

## 海南房企谁领风骚

本报讯(记者邵长春)记者近日从海南省房地产业协会获悉,由中国房地产业研究会、中国房地产学会、中国房地产业测评中心联合主办,海南省房地产业协会协办,北京中房研协技术服务有限公司承办的“2015年中国房地产开发企业海南20强”测评活动正在紧密筹备中。

据了解,2014年海南房企整体基本处于平稳运行的阶段,实现了“投资保持增长,销售基本持平”的目标,全省房地产开发投资1431.7亿元,同比增长19.6%;商品房销售面积1003.97万平方米,同比下降15.7%,其中纯商品房销售面积910.06万平方米,同比下降2.7%;商品房销售额935.2亿元,同比下降9.4%;每平方米销售均价9315元,同比增长7.5%。在这种“新常态”下房企在产品质量上下功夫。本土房企和外来品牌各占多大市场份额?海南房企实力如何,谁领风骚?

“2015年中国房地产开发企业海南20强”测评活动将从企业规模、风险管理、盈利能力、成长潜力、运营绩效、创新能力、社会责任七大方面对海南房企进行综合评估,进一步提升其品牌意识,同时供广大消费者在选择购房时做理性的参考。

## 名校学区,拥林观海

项目雄踞西海岸核心区位,相距大海900米的亲海距离,毗邻4400亩五源河国家森林公园,尊享省重点名校九小、侨中初中部学区位置。蓝城一号二期采用多阳台、超大落地窗的设计,让景观如4D影片般扑面而来。

## 匠心工艺,精工品质

蓝城一号是海南庆豪地产继庆豪·金碧华文项目之后的又一力作,以匠心

## 二期楼王组团盛大开盘,3小时劲销3个亿 蓝城一号,品质成就热销



工艺打造精工品质,只为让建筑成为百年经典。蓝城一号的品质是怎样铸造的呢?

★只用河沙,杜绝海沙:海沙腐蚀钢筋,所以蓝城一号坚持只用4倍成本于海沙的河沙。

★只用青石,绝不用蜂窝碎石:青石坚硬,抗震强度高。

★全剪力墙结构:全封闭、防渗水。

★定制门窗:独家定制模板,真钢

料轻松抵御17级强台风。

★特供建筑模板:保证毛坯墙面的平滑、平整。

★钢筋:优先选用知名品牌唐钢等。

★特级专供混凝土:自有混凝土搅

拌站严格管理。

此外,蓝城一号二期重金打造24小时不断电社区,在台风频繁的海口,这一举动着实为业主办了一件实事,让高楼层业主免除了后顾之忧。

在楼市持续“以价换量”的现况下,蓝城一号顶住市场压力,坚持建筑品质与服务品质,在开盘取得的成绩不负众望,有望再次问鼎销冠。目前二期楼王组团火热销售中(86—158平方米平层户型,183—289平方米空中别墅),恭迎参观样板间。

项目地址:海口市西海岸创业路

15号(五源河国家森林公园旁)

官方微博:KH68660888

看房热线:68660888

## 楼市看台

## 不动产登记实施满月 多地明确登记时间表

《不动产登记暂行条例》自3月1日起实施,至今已经满月。一个月来,不动产统一登记取得多项进展,新版不动产登记证正式启用,实施细则开始公开征求意见,多地出台具体方案,明确了不动产统一登记时间表。

3月1日,《不动产登记暂行条例》正式实施,新的不动产登记簿证也正式启用。当天,江苏徐州、四川泸州、江西崇义等部分完成职责和机构整合的地区,开始颁发不动产权证书。国土资源部指出,启用新的登记簿和新版证书的原则是“成熟一个,启用一个”,力争到2015年底实现全国全面颁发新版证书。

在一个月的时间中,不少地方出台了不动产统一登记工作的具体实施方案,并明确了当地的不动产统一登记时间表。

3月2日,山西正式公布《山西省不动产统一登记工作实施方案》,明确提出2015年6月底前理顺省级不动产登记体制。广西国土资源厅日前也下放通知,要在6月30日、9月30日、11月30日这三个时间段内分批实现受理不动产登记申请并颁发统一证书。

河北省国土资源厅3月30日下发《关于加快推进全省不动产统一登记工作的指导意见》,明确到2017年底前,河北不动产登记信息将实现共享并可提供信息查询服务。此外,多地不动产登记局正式挂牌。3月20日,内蒙古自治区国土资源厅不动产登记局挂牌。3月24日,浙江省国土资源厅设立厅不动产登记局,地籍管理处改为不动产登记局挂牌。至此,广东、河北、四川、海南、辽宁、内蒙古、浙江等多地的不动产登记局已挂牌成立。(中国新闻网)

## 点评

不动产统一登记是涉及全社会的一项改革,工作面广量大,参与部门多,涉及职责整合、机构设立、人员调配、经费安排、场地落实等大量工作,从正式实施到全面落实会是一个渐进的过程。本报记者在采访中得知,目前省国土资源厅增加实施全省不动产统一登记管理职责,在其地籍管理处加挂省不动产登记局牌子,力争今年底全面颁发新证书。

《不动产登记暂行条例》实施后,在一定程度上还影响了房地产市场预期。据媒体报道,近日北京、郑州等地低价出售的二手房增多。本报记者在调查海南二手房市场情况时,也发现本地二手房源比去年同期显得更为充足,而市场成交相对清淡。事实上,不动产登记或许会刺激部分人员将拥有的房产变现,但这个量和整个市场相比,显得杯水车薪,指望实施不动产登记制度去降房价是不恰当的。

## 滨海·幸福里 畅享“阳台上的马拉松”



快节奏的都市生活和工作压力,让一些身居市中心老社区的人们长期处在一种亚健康的状态。而追求生活便利的上班族已习惯将就现有的起居环境,中,怎敢奢望住宅中能有供自己和家人休闲运动的空间。

合甲地产倾情打造滨海·幸福里项目,不仅在地段上占据市中心的便利生活优势,而且在产品的规划上更注重人文生活关怀,设计出了独特的休闲健康活动空间。时尚简约弧形超大花架阳台设计,形成一个动感环形艺术的270°三面观海景观阳台,不仅确保户主看海最佳景观视野,而且花架阳台相连最长达46米,给业主提供一个空中完美弧线标准跑道,让您畅享“空中马拉松”,激情挥洒湿润健康时光!花架阳台最大面积可达76m²,而实际计人建筑面积的不足7m²,真正物超所值。

置业幸福里,给家配备一个专属户外“空中运动场”和一个家庭娱乐活动中心;甚至可以沿着阳台跑步,日出日落时分可三面眺望琼州海峡、西海岸、海口湾三大壮丽景观;也可以一家人在阳台上晒太阳、赏海景,欢声笑语,体验美好的天伦之乐;这里也可以是茶室会客厅,饮茶聊天,自然惬意;这里也可以是家庭亲情互动舞台,父母在此舞姿翩翩,孩子在此歌声嘹亮,笑语如花……

置业幸福里,能让您充分享受到天然润肺的负氧离子和居于海、融于海的健康生活方式,远离亚健康,在幸福阳台上每个人都是生活家!

住宅建筑追求艺术、功能、经济、健康效益的有效结合,滨海·幸福里在户型设计上做到了。那么在园林规划上,滨海·幸福里能给我们带来怎样的期待呢?下期且读系列报道之——滨海·幸福里之园林规划篇。