

■ 文/本报记者 张中宝
图/本报记者 李幸璜

编者按

近年来,与海南东部房产的迅猛发展相比,交通上的不便成了海南西部房产的短板。这种状况有望在年底随西环高铁的建成通车而成为历史。机会永远垂青有准备的人,西部房产的发展绝非一日之功、一蹴而就能成的。在西环高铁建设加速推进的日子里,国内以及海南本土一些知名大房企一直没闲着,不但早就在沿线周边布局,不声不响地手下拿地,并且已经分批分期有条不紊地开发着项目,眼瞅着高铁两旁挺立起一个个花园式靓盘。西环高铁通车之时,即是海南环岛高铁时代到来的一天,进入快车道的西部房产已“摩拳擦掌”跑在路上了。



搭上西环铁快车,我省西部楼盘期待“亚克西”—— 西方净土何在?海南相约“西楼”

房企扎堆西部有备而来

最近,在位于儋州的一个楼盘,看房团一个接着一个光顾。这就是坐落于中兴大道雅拉河西岸山湖相拥的生态核心区域的广物·雅拉湖畔。

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……从该楼盘的宣传语中,可以看出,广物地产将高

铁带来的便利融入其中,这是广物在入驻儋州继光村雪茄风情小镇后的又一力作。

“随着西环高铁的开通,这里的交通将更加便利,配套设施也将随之建设,这都是未来发展的前景,因此,我们看到了这里的未来投资价值,才不断布局西部地产。”广物地产海南公司副总经理刘东

西环铁沿线地产潜力乍现

任何一个可能出现商机的地方,商人总会最先察觉。在西环高铁建设所带来的巨大机遇面前,房地产业的嗅觉一直都很超前。

“西环高铁沿线低价潜力楼盘大盘点”,这是海南一家大型网站的宣传口号。类似的房产推广目前已经充斥在各个本地商业网站上,主打牌几乎是西环

高铁的“潜力”。

房地产商的宣传不无道理,一旦西环高铁建成通车,意味着沿途各个市县往来海口和三亚将更加便利,交通成本也将大大降低,高铁时代直接推动了群众出行的热情,自然也提升西部房产的购买潜力。

高铁的开通,对于任何一座城市

度假、养老地产步入快车道

“海南西部资源丰富,具有山海互动的旅游优势,差异化及特色化潜在优势明显。随着西环高铁的开通,交通变得更加便利,再加上有着独特的生态资源、人文资源、土地资源,西部作为正在崛起的城市组成部分,将是海南未来开发建

设的新热点、增长极。”恒大地产海南公司的有关负责人对记者说。

业内人士认为,随着西环高铁的拉动效应,将会大大带动房地产业和旅游业的发展,而目前购房者多为岛外“候鸟”人群。因此,依托便利的交通和逐渐

鑫对本报记者说。

不仅是广物如此,恒大地产也在加大布局西部地产的力度。除了在儋州的恒大名都、恒大·金碧天下做好“功课”外,今年年初,恒大地产在昌江的恒大·棋子湾项目也实现开盘热销,当天现场聚集3000余客户,劲销3亿元。

西环高铁自北向南,途经澄迈、临高、儋州、昌江、东方、乐东,接入三亚市,全长344公里,在海南西部划出一个骄傲的半月形,西环高铁通车后,

的房地产行业来说,都是一个巨大的推动因素。对于海南来说,高铁效应已经在房地产市场上显现。东环高铁的旺盛人气让人对西环高铁充满期待,随着西环高铁的开通,沿线市县的房地产将迅速发展,高铁两旁如雨后春笋般耸起一栋栋新楼。而围绕高铁概念,开发商也大做文章,激发了一拨拨购房热潮。

海南省房地产业协会秘书长王静认为,西环高铁建成之后将带动我省西部

加速发展的旅游业,未来这里也将以度假和养老地产发展为主。

在西部得天独厚的自然资源基础之上,西部工业发展已形成相当规模,拥有洋浦开发区、东方工业城、昌江循环经济工业区、老城经济开发区等集约布局的工业园区,一批收入较高、数量稳定的产业人群聚集,有实体产业支撑,开发房地产的配套条件已经成熟。

棋子湾也将有个站点,也就是说今后从海口、三亚到棋子湾,都将缩短至1个小时左右。如今,包括恒大地产等多家房地产企业在内,加速布局棋子湾,这里的旅游地产开发进行得如火如荼。

除了昌江、儋州,西部沿线的澄迈、临高、乐东、东方等市县旅游和养老地产开发也在加速,多个房地产企业围绕西线高速积极布局西部地产,一个个在建和新建项目正在崛起。

经济增长、城市联系往来更加便捷,这直接促使生活居住观念的改变,受益的将是西部高铁沿线城市的房地产业。

同样,我省业内人士纷纷认为,西环高铁建成后,沿线城市的楼市将会产生重大而持久的影响。这种影响将体现在楼市发展格局和发展空间上,原本地域性很强、楼市之间信息受阻的情况将被彻底打破,交通状况的改善区域间的壁垒不复存在,建成后的西环高铁将改变途经区域的楼市格局。

据省统计局的数据显示,1-2月,受西环高铁加快建设的带动,西部地区房地产开发投资保持较快增长,完成投资26.77亿元,增长30.1%。

优越的潜力资源,已引来多个品牌地产商的入驻。可以预见,随着西部城市加速发展以及西环高铁有望今年底的开通,西部地区基础设施的逐步完善,西部地产将呈现昂扬之势,真正进入快速发展的轨道。

曝光台

网上发布虚假广告
楼盘被罚36.9万元

本报讯(记者周月光 通讯员王英超)好楼盘需要宣传,但宣传过度就涉嫌发布虚假信息。文昌中南房地产公司在网上宣传中南森海湾项目,发布多条不能证明真实性的信息,被消费者举报。文昌市工商局经过7个多月的调查取证,对其作出了罚款36.9万元的行政处罚。

去年8月,在接到消费者举报后,文昌市工商局发现,文昌中南房地产开发有限公司发布的网络广告涉嫌虚假宣传,依法对其进行立案调查,先后派执法人员前往海口、澄迈和北京三地进行调查取证。针对网络证据“即时存有、即时灭失”的独特性,即时委托福建中证司法鉴定中心对发布虚假广告的网页进行数据分析和页面公证,保证电子证据有效性、完整性和权威性。

经查:文昌中南房地产公司自2014年1月1日起至2014年9月10日授权新浪网及搜房网发布网络广告,广告页面中分别有“房屋产权:70年大产权”“交通状况:到文昌市中心15公里,15分钟车程……”“森海湾社区内拥有完善的配套设计,五星级海景酒店……”“专业酒店托管稳赚70%”等广告内容。而该公司宗地使用证两证,使用年限分别为62年与56年,都不足70年;截至案发,中南森海湾项目社区内及所售楼盘附近也沒有五星级海景酒店;“专业酒店托管稳赚70%”也缺乏证明;用所需时间来表示距离,也违反了《广告法》及《房地产广告发布暂行规定》的相关规定。

经查证,文昌中南房地产公司分别与新浪网和搜房网签定合同,并在2014年1月至9月期间,在两家网站发布上述虚假宣传的广告内容,共实际支付两家网站广告宣传费用36.9万元。

对于上述两家网站刊登的森海湾项目宣传信息,该公司都无法提供与广告宣传内容相符合的文件及相关证明材料,其行为违反《广告法》第四条规定:“广告不得含有虚假的内容,不得欺骗和误导消费者。”及第十条规定:“广告使用数据、统计资料、调查结果、文摘、引用语,应当真实、准确,并表明出处。”构成发布虚假宣传信息、误导欺骗消费者的违法行为。

经过7个多月的调查取证、听证,日前,文昌市工商局依据《广告法》第三十七条相关规定,责令中南房地产公司停止发布违法内容的宣传广告,并以等额广告费用在相应范围内公开更正消除影响,并处广告费用1倍的罚款共计36.9万元。

网络宣传不受地域、时间限制,以外销为主的海南地产日益重视网络宣传,但有少数开发商抱有侥幸心理,以为网上发布虚假信息不容易被查处。省工商局有关负责人指出,网络市场不是法外之地,海南工商已将网络市场列为重要监管对象,各市县都成立专职网络监管队伍,在网络上从事违法经营行为,一经发现都将依法查处,打击法经营行为,维护消费者权益。

天涯说房

公积金改革还远吗?

■ 萧清

不少购房者在用住房公积金时都有类似这样的纠结:明明是自己碗里的菜,但看着香,吃到嘴难。随着楼市新政利好频现,民众对住房公积金改革的期待不断增强。近日,住建部住房公积金监管司司长张其光、处长崔勇撰文称国家住房银行成立的条件已经成熟。这有如在灶里加了把干柴,催促公积金改革这盘“大菜”早日上桌。

现行的住房公积金制度亟须改革已是共识。在2012年全国两会期间,有专家就公开提议组建“住房保障银行”。2013年十八届三中全会《决定》23条又提出“研究建立住宅政策性金融机构”、45条要求“建立公开规范的住房公积金制度,改进住房公积金提取、使用、监管机制”。

尽管政策面依据充分、社会各界呼声很高,但是公积金改革的难度依然不小。问题出在哪?这里面有两个“不易”:一是协调相关方利益“不易”;二是重新分配相关方利益“不易”。

住房公积金这个“篮子”挺大,截至去年底,全国住房公积金3.7万亿元,住房维修资金约5000亿元。目前住房公积金归口住建部监管,账户设在建设银行,各地也均设有住房公积金管理中心。

一旦设立国家住房银行,近4万亿的住房公积金“篮子”咋装?由谁监管?各方利益如何协调?地方的权限是否上调?这些问题随便掂个都不轻松。

网上有80后对公积金提出疑问:“我自己的钱用不到了,也不能决定给谁用,那有啥意义,难道就等着将来养老吗?”还有人讲:“一会儿说入市,一会儿说设银行,亏损了贬值了,找谁说去。”

关于公积金存款利率低这档子事,一直让大家都有点“闹心”。据住建部公积金监管司提供的数据,截至2014年3月底,全国住房公积金结余资金9498亿元,均以普通存款的形式存放在银行。数据还显示,过去10年职工个人公积金账户平均存款利率仅为1.89%,比同期平均CPI低1.07个百分点。看来公积金很难跑赢CPI,缴存人资产的确面临贬值风险。

公积金改革是民生所系、民心所在的改革,它到底离我们有多远?近期相关部门关于设立国家住房银行的意见,在一定程度上提振了楼市的信心。当有些问题必须面对的时候,也就到了快要解决的时候,包括理顺各方关系、厘清缴交者权属概念、明确住宅政策性银行的非盈利性质等。

我们相信,办法总归要比难题多。尽管道路是曲折的,但前景一定是光明的,公积金改革带来的美好生活将离我们越来越近。

又是一年装修季 星艺让您昨装都不落伍



星艺让您昨装都不落伍

特邀嘉宾:广东星艺装饰集团海南有限公司负责人柯宗石

又是一年装修季,装修要注意什么?怎么做到“五年、八年不落伍”?哪几个环节和装修比较关键?本周刊请来国内知名家装品牌——广东星艺装饰集团海南有限公司负责人柯宗石,为广大读者支几招。

民族风开始回归

虽然我们总在追求“流行”,但是,对于家装来说“流行”并不见得完全可取。随着国人文化品位的提升和文化认同感的回归,经过时间沉淀的经典的民俗风,越来越受到市场的欢迎,比如说传统经典和现代风格相结合的“新中式”,目前就很受消费者青睐。

个性化装修很重要

装修是一件很私人的事,因此消费者要根据家庭成员的情况,对装修

做一些个性化的安排。比如家里有儿童的,在开关面板、洗手池、门锁等高度要适当调低,装修应尽量避免尖角。家里有老人的,要注意地板砖、洗手间做好防滑处理等。总之,装修的

最终目标是要让家留住人。

近年,一些环保、健康的装修材料开始走俏。但是,对于新装修的房屋来说,保持通风非常必要,这不仅有利于装修过程中材料有害气体的挥发,同时也是人与自然的良好互动。

设计师、监理不可少

装修有没有品位靠设计师,装修有没有品质靠监理。因此,一个成功的装修案例,必然需要一个有思想的设计师以及一个负责任的监理。但是,目前由于国内装修行业设计师专业化程度整体不是很高,因此消费者在选择装修公司时,一定要选择行业资质较高以及设计师团队专业程度比较高的品牌公司。同时,在装修过程中要注意和监理多沟通,及时调整不合理的设计。

(舒心/文)

选红木家具,认永安老字号



元-40万元,不到红木枝条十件套价的一半,但其色泽比较鲜亮,适合在比较流行的“新中式”风格。

红木有价,工艺无价

30年树龄的海南黄花梨可用来做家具的“芯”,仅仅只有成人手指甲那么大,数百年才可成材,这就是为什么海南黄花梨比黄金还贵。但是,即

便对于一件藏品级的红木家具,其雕工价也许与材料本身的价格不相上下,一件好的红木家具,如果雕工很拙,其收藏价值也会大打折扣。因此,建议消费者选择的时候,既要看红木选材,也要注意其雕工工艺的水准。

看、摸、闻,辨真伪

目前,海口红木家具市场鱼龙混

杂,一些造假工艺已经达到专家们都难以辨别的程度,传统的“看花纹”、“闻气味”、“摸手感”越来越难以判断优劣了。建议消费者最好选择大品牌、老字号的企业,最好是本地有工厂的老字号企业,以确保售后无忧。

优质红木家具传承百年

红木家具由于材料越来越难觅,因此具有较强收藏价值。比如三大贡木之一的老挝大红酸枝,2013年6月12日,新版《濒危野生动植物种国际贸易公约》正式实施,该公约将大红酸枝升列至附录II,须有进出口许可证或再出口证明书,方可进行国际贸易。“传世珍品,享用百年”,珍贵的材质,更要

有精工的技艺和品质,这也是“永安红木”的品牌追求!(李少荣/文)

(E)