

基础设施完善
房产市场需求旺盛

儋州：重重利好 面面俱佳



日新月异的儋州那大城西新区。本报记者陈元才 特约记者谢振安摄

■ 本报记者 易宗平

“基本面”水涨船高

尽管万洋高速尚未动工,但商家就已抢滩儋州那大万洋高速规划段,推进“广物雅拉湖畔”商住等项目。记者从市发改委获悉,到2016年,该项目计划总投资将达到20亿元。

万洋高速贯通后,可进一步促进洋浦和儋州融合,拉近儋州那大与滨海新区距离。据了解,广物地产投资的“广物雅拉湖畔”项目,将建设A区8栋11层住宅楼、3栋商业楼,B区15排低层住宅、2栋15层住宅。

像广物地产决策层这样把握重大利好,提前抢抓商机的地产商,在儋州不在少数。

儋州市政府汇总数据显示:2014年,全市房屋预售面积达64.89万平方米,总套数8984套,已售金额超过21亿元,同比增长超过23%。2015海南(三亚)春季房地产交易博览会上,儋州18个参展楼盘中,当场一次性签约售房200多套,更多潜在购房者也把关注的目光投向儋州。

蝶形布局使每户均有2至4个通风采光面,确保270度看海景观;拥有区域唯一的火山岩温矿泉,并建有成人和儿童游泳池、8个温泉泡池、国家标准网球场、儿童娱乐区、老人健身区以及餐饮、购物等商业配套。走进儋州滨海新区的海岸漫谷楼盘,一个充满东南亚风情、配套齐全的滨海住宅小区,让人顿觉心旷神怡。

“早在2009年,我们就从广东深圳来到儋州白马井镇投资兴业,着眼于打造高端精品楼盘。”儋州海岸置业有限公司执行董事孙超说,“当年选择儋州滨海新区,就是因为得知要建洋浦大桥。”

包括海岸漫谷项目在内,儋州涌现出一批高品位楼盘。诸如,儋州滨海新区有恒大·金碧天下、恒大·海花岛、双联·塞维亚海岸、白马湾·滨海花园等“三大组团”;那大镇有西部商圈新地标夏日国际广场、鼎尚时代广场等项目;兰洋镇有“兰洋温泉养生度假区”,建设高端温泉养老养生度假综合体。

在商言商,精明的商家为何将真金白银投向儋州高端地产?

洋浦大桥、万洋高速、西环高铁、儋州机场等基础设施建设,让“海岸漫谷”、“广物雅拉湖畔”等决策层预知商机。这些是由于儋州“基本面”令人看好。

儋州市委书记严朝君指出,近年来,儋州实施“一市双城三大功能区”战略,市域经济呈现良好发展态势。2014年全市生产总值达到212亿元,同比增长7.5%。2015年1月,该市确定了88个重点项目,总投资3630亿元,年度投资计划110亿元。随着一批新型工业、品牌农业、旅游业和社会公共事务等重点项目的推进,将成为儋州长远发展的强大引擎。

“政策面”落地生根

儋州拥有104万人口,在投资、消费等方面,

内生力旺盛。

打开地图来看,儋州位于海南西北工业的中心,是海南发展现代大工业的走廊中心区,外向度明显。

儋州旅游资源集合了山、海、河、湖等。因此,严朝君指出,要理直气壮地提出建设“旅游目的地”,形成旅游活动的中心地带。

这些特点和条件,使儋州在“政策面”上,已有或即将有新动作大动作:2008年,省委五届三次全会明确提出,把儋州建设为海南西部中心城市。2011年1月,市委十届七次全会正式提出了“一市双城三大功能区”区域发展战略。2014年,儋州被确定为我省唯一国家新型城镇化综合试点市县。

值得一提的是,作为我省唯一国家新型城镇化综合试点市县,儋州城镇化建设将向更高层次跃升。

据儋州市政府数据显示,在过去的25年间,儋州市城镇化率由1990年的23%发展到2013年的51.31%,增长了28个百分点,平均每年增长约1个百分点。根据《儋州市城乡总体规划2011-2030》,至2020年,儋州市城镇化水平将达到60%,2030年可望达到70%。

基于这样的取向,儋州市长张耕要求,以实施首批国家新型城镇化综合试点市县为新引擎,加快城镇化进程,进一步强化集聚力。充分发挥儋州独特区位、丰富资源、综合实力和体制机制等优势,立足就近城镇化,统筹城乡一体化发展,全力推进以人为核心的新型城镇化建设。

在儋州投资地产业,具有“政策面”落地生根的效应。儋州市副市长胡德智推算,“十三五”时期,以超过每年100万平方米房产增量的建设速度,才能满足儋州新型城镇化发展的需要。

“市场面”持续坚挺

在儋州多个楼盘赶场似地转了几天,贾林瑞给远在湖北的妻子打电话:“老婆大人啊,我看咱们还是早点出手吧,儋州的房子以后会更贵的。”

贾林瑞告诉记者,他与妻子平时在湖南、湖北等中部省份从事建材生意,打算在儋州买一套房,下半年让父母来过“暖冬”。

“候鸟一族”是楼市不可忽视的消费力量。儋州市那大城区亚澜湾小区,有60多套房子全由湖南人购买。

2015海南(三亚)春季房地产交易博览会前夕,儋州亚澜湾房产项目副总经理唐勇透露,暂无现房展出,因为亚澜湾建成的楼盘已全部售出并入住。

儋州地产的“市场面”持续坚挺。市住建局提供的资料表明:2014年,那大城区房地产投资额17.4亿元,房屋销售套数2808套,销售面积逾23万平方米;滨海新区房地产投资额超过19.6亿元,房屋销售套数3942套,销售面积近29万平方米。由于地处陆海空交通汇合点,滨海新区已有12家大型楼盘在开发,配套设施正在完善之中。

为了使地产业的经济与社会效益结合起来,儋州着力构建“城市综合体”。

位于那大城北新区的鼎尚美食城,今年2月7日开业以来顾客盈门。“除了美食城,鼎尚时代广场项目还致力于打造‘城市综合体’,囊括了八大功能区,包括超市、酒店、珠宝城、数码城等,可解决3000多人就业。”海南鼎尚置业有限公司总经理桂金德说。

据了解,那大城区还引进了夏日国际、万国、海航等综合型商住地产项目。对此,儋州市人大常委会副主任、那大镇党委书记陈海洁表示:“‘城市综合体’开发项目,有利于形成产业链,在一定程度上解决失地农民就近就业的问题,从而使多方和谐共赢。”

桃李不言,下自成蹊。儋州市委常委、宣传部长谢雄峰表示,儋州是一个人文底蕴深厚的地方,“全国诗词之乡”、“中国楹联之乡”、“中国民间艺术之乡”、“中国书法之乡”等称号,均花落儋州。现代式“孟母三迁”的故事,恐怕要更多地以儋州为目的。

(本报那大4月29日电)

项目简介

海岸·漫谷

海岸·漫谷位于儋州滨海新区洋浦跨海大桥落地第一站,占地23218.6平方米,建筑面积76050平方米,共774户住宅和59户商铺,地上地下停车位共395个。

项目离海800米,270度看海,拥有区域唯一的火山岩温矿泉,并建有成人和儿童游泳池、8个温泉泡池、国家标准网球场、儿童娱乐区、老人健身区以及餐饮、购物等商业配套,是一个充满东南亚风情、配套齐全的高尚滨海住宅小区。

均价:4800元/平方米。

盛世皇冠

雄踞儋州那大城北新区核心,由8栋18层高层和3栋商业楼组成。占地约61亩,总建筑面积约10万方。

西邻水上公园,南依松涛干渠带状公园,临近文化广场,是儋州市内唯一纯水岸温泉社区。在景观上,结合水岸公园与城市双重特点,以热带植被景观优势配以泳池、温泉泡池、中心花园等健身、休闲、娱乐场所,打造出最宜人的养生休闲胜地。

均价:4300元/㎡

兰洋温泉风情小镇

由海南中金成长生态旅游发展有限公司斥资60亿元倾力打造的兰洋温泉风情小镇,位于兰洋镇南侧,项目占地1500亩,是《海南岛发展规划纲要》的22个风情小镇之一,省重点工程,省城镇化建设的实验区。以独特的温泉资源和自然森林资源为依托,以健康疗养产业链条为主线,融合了论坛会议经济产业、健康疗养院群、产权式疗养公寓社区、温泉度假酒店群、观光农业园等先进业态,建设极富海南本土特色的温泉小镇。

儋州鼎尚时代广场

雄踞儋州那大城区兰洋北路与伏波路交汇处。项目一期占地118亩,建筑面积24万平方米,投资12亿元。这里将成为商业繁荣、聚集时尚消费的大本营。

(易辑)



完善的基础设施,新型城镇化综合试点建设带来了儋州房地产业突飞猛进的发展。本报记者苏晓杰摄