

性价比高
升值潜力大

东方：山水相依 宜居宜游



东方市城市建设正在迅速崛起。本报记者苏晓杰 特约记者高智摄

东方市住房保障与房地产管理局局长林鹏：

加大推介力度 提升东方吸引力

本报八所4月29日电(记者黄能 特约记者高智)“东方地产是养在深闺待人识,具有很高的性价比和升值潜力。”东方市住房保障与房地产管理局局长林鹏说。

近年来,随着国际旅游岛建设不断推进,东方旅游地产业发展迅速,大型房企相继落户,呈现出“起点高、品质优、发展快、升值空间大”等几大特点,已累计完成投资87.3亿元,开发项目楼盘34个。截至2014年底,累计销售面积53.64万平方米,极大推动了东方第三产业的发展。

东方市位于海南省西南部,是海南第三大热带滨海城市,属于热带海洋性季风气候,常年平均气温25℃,干燥凉爽,阳光、海水、沙滩、绿色、空气生态等旅游资源齐全。城市依托港口而建,市区已形成2纵4横的便捷交通网,高速公路、国道、省道穿城而过,城市基础设施、商业配套不断完善,非常适宜北方候鸟养生休闲居住。

“西环高铁的建设使东方的后发优势益发凸显,东方站作为除了海口站、三亚站外唯一在市区设立的站点将更加便于候鸟老人出行。”林鹏说,东方将纳入海口、三亚的2小时经济圈范围内,两大旅游城市对东方的辐射和带动作用将更为直接和更为明显。

为了提高东方旅游地产的知名度和吸引力,近几年东方市委、市政府每年都组织房地产企业到岛外主要客源城市举办3—4场专场房地产推介会。

“效果非常好,通过专场推介让更多候鸟认识到东方旅游地产的价值,行情被看好。”林鹏说,今年前2月东方房地产逆势上扬,销售面积5.6万平方米,同比增长121.0%;销售额2.98亿元,同比增长60.1%。

林鹏告诉记者,东方市未来将继续深耕旅游养生养老地产,致力于打造地域特色鲜明、城市各项配套设施完善的热带滨海城市,成为候鸟们来了就不想走的第二故乡。

■ 本报记者 黄能 特约记者 高智

山风吹起来,花梨香过海,船型茅屋誉世界,珍稀坡鹿添异彩……独特人文地理资源,较完善的生活配套设施,让东方市受到越来越多购房者的青睐。

种下梧桐树,凤凰翩翩来。东方市大力改善外部投资环境,新建楼盘雨后春笋般冒了出来。房地产业内人士指出,随着西环高铁的开通,东方市将更加宜居,选择在这里置业安家的人也会越来越多。

滨海宜居:生活配套设施完善

“东方气候干爽,非常适合在这里过冬。”今年65岁患有风湿病的“候鸟”老人于先生已经在东方市区八所买房,他来自黑龙江省大庆市。

“在海南众多城市中为什么选择东方置业安家?”对于记者的问题,退休高校老师于先生表示,海南最吸引人的就是独特的热带滨海资源。东方市区八所依海港而建,能充分感受热带滨海风情,又具备完善的生活配套设施,医疗、购物、出行都比较方便,跟海口、三亚相比,他认为新兴的东方也是一个不错的选择。

东方属热带海洋性季风气候,日照充足,干爽宜人,年平均气温25℃。此外,东方交通网络发达,高速公路、铁路、国道、省道穿城而过。即将建成的八所高铁站位于东方市区,与西线其他市县相比,西环高铁通车带来的便利最为显著,加上深水良港八所港及西线高速公路,东方具有非常理想的交通条件。

目前,高铁东方站到东方边贸城的城市发展中轴线已建成,穿过中心城区把新建的汽车站、八所港等重要交通枢纽连成一线,还串联起国道过城快车道、二环路、东海路等多条城市主次干道,形成了一张非常便利的交通网络,高铁开通后就能立即发挥作用。

“与海南很多沿海新兴地区相比,东方是一座发展较成熟的城市,生活配套设施完善。”东方市住建局局长高昌琼介绍,东方完成城区中心街道立面、路面改造,修建10条总长30多公里主干道和次干道,基本形成2纵4横便捷城区交通路网;引进第三军医大学共建首家三甲医院;实施通信、天然气等管道下地工程,减少“天空垃圾”;推进植树造林,城区绿化覆盖

率达36.8%;开展环境卫生整治,着力创建省级卫生城市。目前,东方正逐渐形成中心片区、滨海北片区等多个商业圈,除了出行,市民、游客的购物环境也得到改善。

房产火热:投资额四年变六倍

东方市委书记吉明江说,要大力发展商贸旅游房地产为主的现代服务业,促进产业协调发展,把东方市丰富的资源优势转化为产业优势。

东方市房地产协会会长、北京鸿坤地产海南区域总经理欧立志认为,东方市是海南西南部的经济中心,也是海南真正意义上的第三大滨海城市。但有相当长一段时间,海南的旅游地产热点聚焦于三亚和海口,“忽略”了东方市。

他认为,东方市除了气候好,交通便利之外,近年来当地政府努力改善外部投资环境,比如启动殡葬改革,一大片优质的空地得以开发,比如始终保持严打高压态势,确保社会治安持续稳定。

东方市住房保障与房地产管理局局长林鹏告诉记者,自国际旅游岛建设上升为国家战略后,东方市委市政府抢抓机遇,因地制宜提出了打造“一城、一乡、三地、四区”的发展战略,加快了城市建设步伐,完善城市基础设施,优越的地理环境和良好的投资环境吸引了众多房地产商的目光。

据介绍,东方市房地产业从2010年开始实现零的突破,截至2014年底,共有142家房地产公司注册,其中在东方市有报建项目的房地产公司33家。该市房地产业累计完成投资额82.5亿多元,已有预售项目建筑面积222万多平方米,已售面积54万多平方米,已有预售套数3.2万多套,已销售套数8501套,销售额28.9亿多元。

“四年来,东方市房地产不仅实现零的突破,还取得了质的飞跃。”林鹏介绍,房地产投资总额从2011年的5.78亿元变成2014年的34.68亿元,四年变成了6倍;而在房地产销售方面,2011年是7.78万平方米,到2014年达到16.86万平方米,变成原来的2.17倍。

东方房地产业发展迅速,越来越多的内地人到东方置业安居。每天早上,八所新港的鱼市上到处可听到北方口音,其中以东北口音为

主。仅2014年,该市房地产就销售2806套,销售额11.2亿多元。

房市走向:升值空间可期

“今年1—2月,在省内很多市县房地产销售面积大幅下滑的时候,东方房地产却逆市上扬,一枝独秀,这说明东方市房地产越来越受到人们的认可。”林鹏告诉记者,1—2月,东方市房地产完成销售面积5.61万平方米,比上年同期增长121%,增速排名全省第一。

据介绍,东方市目前房子平均价为6200元每平方米,与一线滨海城市房价动辄上万元相比,具有明显的价格优势,而相比因房地产开发新兴的滨海地区,东方市又有明显的生活配套设施基础设施完善的优势,这让东方市的房地产具有性价比高的优点。

业内人士指出,从房地产角度来讲,海口以刚需为主,三亚以度假为主,而东方既有旅游资源,又有城市配套,属于居住度假型。

东方市房地产业的卖点有价格低、自然条件优越、地域特色鲜明、升值空间可期。比如,鸿坤集团品牌知名度高,东方花梨湾海景资源优质,东方山海湾项目性价比高。

“我们注重避免房地产的低水平开发,鼓励高档酒店、会所和产权式酒店开发建设。”林鹏介绍,东方市为推动房地产业的升级,限制居住类项目户型面积等政策,确定东方市域范围内的居住类项目户型设计建筑面积应达到60㎡(含公摊)以上,通过金融、会展、文化、创意等新兴产业与房地产业相结合。

多名业内人士告诉记者,从整体上来看,适时调整的政策既能因地制宜地为当地房地产市场良性发展提供有利条件,又能为房价保持平稳奠定坚实基础。受到内需限制,大力推动岛外促销。今年以来,受大环境的影响,房地产市场的成交量减少,东方市各楼盘为了能够推动销售,纷纷出岛参加各种房展及促销活动。总之,海南岛作为中国唯一的热带岛屿,其房地产市场具有资源稀缺性的特点,随着人们生活水平的提高,人们追求健康人居的需求将会越来越旺盛,受需求量不断增加的影响,东方市房价不会大幅下跌,房价变动幅度仍将处于合理范围之内。

(本报八所4月29日电)

项目简介

鸿坤·理想海岸项目



配有1700多平方米的会所,33000平方米的综合商业,约5000平方米温泉体验馆,1200平方米架空层社区业主俱乐部等。项目二期现销售的户型以一房、两房一厅、三室一厅为主,成交均价6800元/㎡。集温泉、商业与城市繁华于一体的稀贵地脉,位于高铁站西侧,成为无数人梦想的温泉度假养生社区。

东方山海湾



18.8万/套起,首付6万,拎包入住,即刻拥有海南“度假、养老”怡居大盘。近高铁,纯板楼,准现房。拥有万余平方米大湖水景,出行3公里直击天然海岸线。

天源海景度假海景主题社区



位于东方市滨海旅游度假区内,步行5分钟直达海边天然浴场。均价4880元每平方米起,性价比最高的热带一线海景小区,买一房变两房,创新小户型,全功能多赠送,大升间,大赠送,生活从此海天一色。

东方小桂林风光旖旎。

